JV7447
.O 45
WILSON
ANNEX

MARCOS AGUSTIN OLIVA

Organización Técnica

de la

Inmigración y de la Colonización

I.—La reforma agraria del Presidente Yrigoyen (1916-1922). Síntesis y espíritu. II.—Modalidades y garantías para una Banca especializada en el problema financiero de la población. III.—Valorización inmobiliaria y finanzas hipotecarias. Paralelismo inmigratorio fundiario. IV.—Fines de la "Sociedad Internacional de Migraciones" (S. I. M.). El "Hecho de la ocupación creadora"

BUENOS AIRES
NOCITO Y RAÑÓ - ESMERALDA 982
1929

THE LIBRARY OF THE
UNIVERSITY OF
NORTH CAROLINA

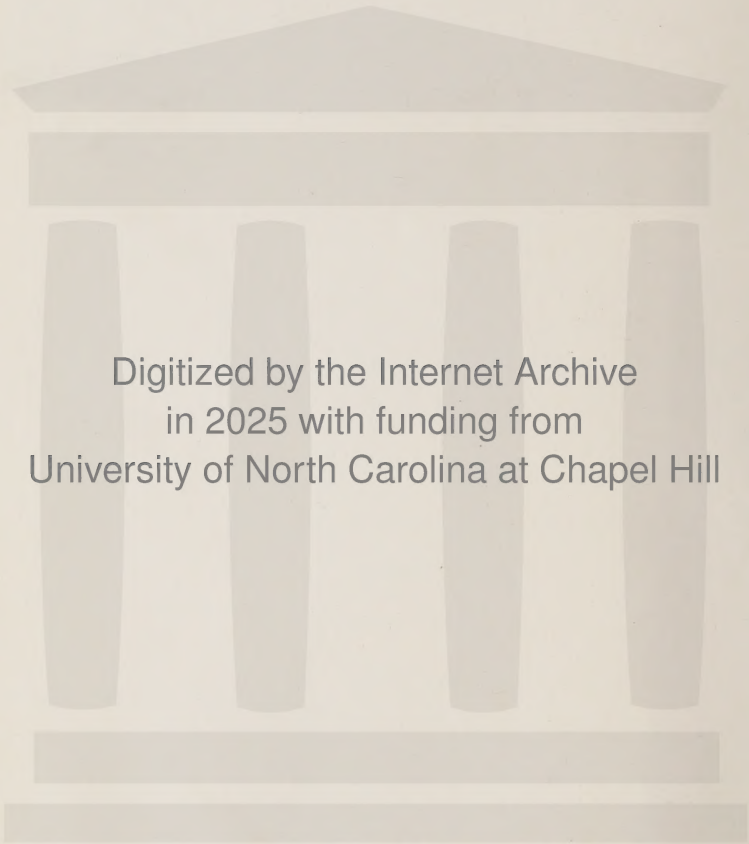
ENDOWED BY THE
DIALECTIC AND PHILANTHROPIC
SOCIETIES

JV7447
.O 45

This book is due at the LOUIS R. WILSON LIBRARY on the last date stamped under "Date Due." If not on hold it may be renewed by bringing it to the library.

DATE DUE	RET.	DATE DUE	RET.
AUG 3 1 1978	DEC 1 5 '76		

Form No. 513


Digitized by the Internet Archive
in 2025 with funding from
University of North Carolina at Chapel Hill

https://archive.org/details/organizacintcnic00unse

RC

MARCOS AGUSTÍN OLIVA

JV 7447
.O45

Organización Técnica

de la

Inmigración y de la Colonización

I.—La reforma agraria del Presidente Yrigoyen (1916-1922). Síntesis y espíritu. II.—Modalidades y garantías para una Banca especializada en el problema financiero de la población. III.—Valorización inmobiliaria y finanzas hipotecarias. Paralelismo inmigratorio fundiario. IV.—Fines de la "Sociedad Internacional de Migraciones" (S. I. M.). El "Hecho de la ocupación creadora"

BUENOS AIRES
NOCITO Y RAÑÓ - ESMERALDA 982
1929

INDICE

Pág.

I

LA REFORMA AGRARIA DEL PRESIDENTE DR. HIPOLITO YRIGOYEN (1916 - 22).

SUMARIO: I. — SINTESIS DE LA REFORMA AGRARIA DEL PRESIDENTE YRIGOYEN. a) Distribución legítima e investigación racional sobre la riqueza inmobiliaria fiscal argentina. Proceso administrativo y legislativo de reivindicación y proyectos orgánicos para poblar la tierra fiscal: Mensaje de Agosto 24 de 1921, misión tutelar gubernativa de la población rural; art. 1o. inc. g). de la reforma del Banco Hipotecario Nacional; misión del Banco Agrícola Colonizador sobre la tierra fiscal; misión de población de la tierra fiscal mediante la ley de Fomento y Colonización Agrícola-Ganadera, misión acordada en la materia al Banco de la República.

b) PROYECTOS ORGANICOS PARA DEMOCRATIZAR LA PROPIEDAD RAIZ Y COLONIZAR LA RIQUEZA INMOBILIARIA DEL DOMINIO PRIVADO: Banco Agrícola Colonizador — Ley de Fomento y Colonización Agrícola - Ganadera — Fomento del crédito agrícola y redescuento agrario por el Banco de la República.

c) PROYECTOS COMPLEMENTARIOS DE FOMENTO Y PROTECCIÓN DE LA VIDA AGRARIA: Ley de Juntas Arbitrales del Trabajo Agrícola—Ley de Cooperativas Agrícolas.

d) LA REFORMA DEL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL. — Democratización de la tierra del dominio privado y su circulación en el torrente de los valores de progreso nacional y humanitario: Mensaje y texto de la sanción legislativa; reglamentación amplia de la ley por el Presidente Yrigoyen; el aspecto inmigratorio de la reforma y su trascendencia mundial para los centros migratorios y financieros de Europa. Propuesta de la S. I. M. al Banco Hipotecario Nacional.

II. — SINTESIS DEL ESPIRITU DE LA REFORMA AGRARIA DE 1916 1922. — La renovación del dogma agrario argentino de la Revolución de Mayo de 1810. Democracia agraria.

Pág.

Posibilidades financieras y emigratorias ofrecidas por el espíritu de la reforma a los centros europeos. Reorganización de la vida agraria argentina eomo foco atractivo de la humanidad. Nuestros índices demográficos, estático y dinámico, y las consecuencias favorables del espíritu reformador en materia agraria e inmigratoria. La concepción humanitaria y técnica acerca de la tutela del trabajo humano y las aspiraciones migratorias y financieras coincidentes entre Europa y la reforma agraria del Presidente Yrigoyen. Democracia bancaria. Perspectivas y esperanzas de organización. 7

II

MODALIDADES Y GARANTIAS QUE TENDRIA EN EL PAIS UNA COMBINACION ENTRE LA BANCA EUROPEA Y LA SOCIEDAD INTERNACIONAL DE MIGRACIONES, PARA ACTUAR EN EL PROBLEMA DE LA POBLACION DE LA REPUBLICA ARGENTINA

SUMARIO: I. — Caso de colonización directa. El índice de la VALORIZACION CONSTANTE de la tierra en la Argentina. El éxito de las inversiones hipotecarias y la experiencia argentina, como reflejo de la garantía de las inversiones de capitales en negocios derivados de los valores inmobiliarios del país.

II. — Caso de la formación de cooperativas entre los colonos seleccionados y ubicados sobre la tierra. Aplicación que tendrían los préstamos privilegiados a que aluden las Leyes 11.380 y 11.388, para adquirir tierra y realizar mejoras. Rescate inmediato de los capitales invertidos.

III. — Caso de consorcios con sociedades ya constituídas en el país para la colonización. Aplicación de los sistemas hipotecarios, contratos de sociedad, prenda agraria, aval, como garantías para el rescate de las sumas entregadas a los colonos para su "ajuar de colonización" o "crédito inmigratorio". Formación y financiación de nuevas sociedades de colonización en el país y consorcios con propietarios. Movilización de las existencias de dinero en la Banca del país.

IV. — Caso de contratos con propietarios aislados. Aplicación de los sistemas de garantía, hipotecario y prendario. La experiencia argentina de este último sistema de garantía bancaria.

Pág.

V. — Caso de concesiones de colonización de tierra fiscal.

VI. — Caso de empréstitos inmigratorios y de colonización. Autonomía inmigratoria provincial. Sistema constitucional argentino. Colonización del F. Carril Provincial en la Prov. de Buenos Aires. Ante - proyecto de ley de inmigración provincial. Liga económica inter - provincial para colonizar los FF. CC. del estado.

VII. — Caso de consorcio con ferro-carriles privados del país. 28

III

LA VALORIZACION DE LA TIERRA ARGENTINA COMO CONSECUENCIA DE LA INTERNACION DE INMIGRANTES Y DE LA CREACION Y DESENVOLVIMIENTO DE NUEVOS CENTROS DE POBLACION

SUMARIO: I.—VALORIZACION INMOBILIARIA Y FINANZAS HIPOTECARIAS. — Censo de 1914. Estudios del Crédito Hipotecario de 1915 y 1925. Transformación en la década 1915-1925. Deuda hipotecaria nacional. Extensión territorial censada y porcentajes de la inversión de capitales correspondientes a la Banca oficial y privada. Visión panorámica. La experiencia de los préstamos oficiales para colonización. Cifras estadísticas hasta 1927.

II. — INMIGRACION Y VALORIZACIÓN. — Paralelismo inmigratorio-fundiario. Movimiento demográfico y transformación del valor inmobiliario. Antecedentes acerca de impuestos de mayor valor.

III. — Informe de la Dirección de Economía Rural y Estadística. 45

IV

FINES ESTATUTARIOS Y ANTECEDENTES DE LA FORMACION DE LA "SOCIEDAD INTERNACIONAL DE MIGRACIONES"

SUMARIO: I.—LOS FINES ESTATUTARIOS Y LA ORGANIZACIÓN EN AGOSTO DE 1926. — La ley de la expansión humana y los problemas migratorios mundiales. Necesidad de combinar los aspectos: financiero, técnico-inmigratorio y emigratorio, transporte, agrario, trabajo, etc. Organismos principales participantes, dentro de estos distintos aspectos, para disponer de factores integrales de acción. Aspecto esencialmente INTERNACIONAL: grupo francés, alemán, italo-belga, suizo, etc. Personería neutral para garantir

la finalidad esencialmente ECONOMICA en la solución de los problemas. PÁG.

Cláusula de los Estatutos acerca de la inversión de utilidades en el fomento y estudio de los grandes problemas migratorios. Sociedad de intereses generales.

La técnica inmigratoria y emigratoria del grupo francés ("Sociedad General de Inmigración" — "Oficina Central de la mano de Obra Agrícola").

Los técnicos en materia inmigratoria y agraria que integran el Comité Ejecutivo y la Dirección General.

II. — La accion en sud america y la argentina en 1926, 1927 y 1928. — Misiones de investigación económica: bancaria, misión CHASTENET; inmigratoria, administrativa y trabajo, misión LEBELLE; y agraria, misión MACHWITZ. Referencias generales acerca de las conclusiones prácticas de estas tres misiones, respecto a la República Argentina. El aspecto financiero y agrario.

III. — Orientacion posible en la república argentina. — a) Colonizacion; conclusiones de la misión agraria MACHWITZ: estado de la actividad colonizadora, planes de colonización, agentes de especulación inmobiliaria, vacío financiero e inmigratorio, Banco Hipotecario Nacional. b) MANO DE OBRA INDUSTRIAL, TRABAJO y OFICIOS; conclusiones generales de la Misión LEBELLE: organización del trabajo, demandas, selección técnica.

IV. — Panoramas inmigratorio argentino y emigratorio europeo. — Los instrumentos de acción de la "Sociedad Internacional de Migraciones": necesidad de una Banca especializada con fines inmigratorios; dispersión de resortes argentinos para el fomento de la población y su posible coordinación; dispersión de actividades administrativas y privadas tendientes al mismo fin; el proceso demográfico argentino y su paralelismo con la valorización inmobiliaria del país; órganos de investigación y ejecución.

V. — Ejemplo de la experiencia tecnica - emigratoria e inmigratoria. — El proceso de organización inmigratoria en Francia y su coincidencia con el período gubernativo de 1916 - 1922 del Presidente Yrigoyen. Coincidencia de anhelos de organización demográfica, inmigratoria y política social, agraria y urbana. El "hecho de ocupación creadora". 56

MEMORANDUM I.

ACERCA DE LA REFORMA AGRARIA DEL PRESIDENTE DR. HIPOLITO YRIGOYEN (1916-1922)

(Este **Memorandum** se refiere a una **Síntesis** del espíritu reformador que, en materia administrativa y legislativa, imprimió a la materia agraria el gobierno de 1916-1922 y alude a la información destinada a los centros bancarios europeos que, desde la fundación de la **Sociedad Internacional de Migraciones**, estudian la forma de vincular una acción financiera con la acción inmigratoria de dicha Sociedad en la República Argentina.

SUMARIO: I. — SINTESIS DE LA REFORMA AGRARIA DEL PRESIDENTE YRIGOYEN. a) Distribución legítima e investigación racional sobre la riqueza inmobiliaria fiscal argentina. Proceso administrativo y legislativo de reivindicación y proyectos orgánicos para poblar la tierra fiscal: Mensaje de Agosto 24 de 1921, misión tutelar gubernativa de la población rural; art. lo. inc. g). de la reforma del Banco Hipotecario Nacional; misión del Banco Agrícola Colonizador sobre la tierra fiscal; misión de población de la tierra fiscal mediante la ley de Fomento y Colonización Agrícola-Ganadera; misión acordada en la materia al Banco de la República.

b) PROYECTOS ORGANICOS PARA DEMOCRATIZAR LA PROPIEDAD RAIZ Y COLONIZAR LA RIQUEZA INMOBILIARIA DEL DOMINIO PRIVADO:

Banco Agrícola Colonizador — Ley de Fomento y Colonización Agrícola-Ganadera — Fomento del crédito agrícola y redescuento agrario por el Banco de la República.

c) PROYECTOS COMPLEMENTARIOS DE FOMENTO Y PROTECCION DE LA VIDA AGRARIA:

Ley de Locación Agrícola — Ley de Juntas Arbitrales del Trabajo Agrícola — Ley de Cooperativas Agrícolas.

d) LA REFORMA DEL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL.— Democratización de la tierra del dominio privado y su circulación en el torrente de los valores de progreso nacional y humanitario: Mensaje y texto de la sanción legislativa; reglamentación amplia de la ley por el Presidente Yrigoyen; el aspecto inmigratorio de la reforma y su trascendencia mundial para los centros migratorios y financieros de Europa. Propuesta de la S. I. M. al Banco Hipotecario Nacional.

II. — SINTESIS DEL ESPIRITU DE LA REFORMA AGRARIA de 1916-1922. — La renovación del dogma agrario argentino de la Revolución de Mayo de 1810. Democracia agraria. Posibilidades financieras y emigratorias ofrecidas por el espíritu de la reforma a los centros europeos. Reorganización de la vida agraria argentina como foco atractivo de la humanidad. Nuestros índices demográficos, estático y dinámico, y las consecuencias favorables del espíritu reformador en materia agraria e inmigratoria. La concepción humanitaria y técnica acerca de la tutela del trabajo humano y las aspiraciones migratorias y financieras coincidentes entre Europa y la reforma agraria del Presidente Yrigoyen. Democracia bancaria. Perspectivas y esperanzas de organización.

I

SINTESIS DE LA REFORMA AGRARIA

El P. E. durante la Presidencia del Dr. Yrigoyen (1916-1922), promovió con dedicación especial la reforma legislativa tendiente a realizar prácticamente los ideales del derecho agrario constitucional argentino, que aspira a democratizar el uso de la tierra pública y privada para poblar el país. Conviene, a este respecto, que los centros bancarios vinculados a la S. I. M. (abreviatura de la Sociedad Internacional de Migraciones) tomen en cuenta el

espíritu reformador de ese gobierno argentino y sus derivaciones para la conciencia de la humanidad europea que anhela contar en estos países despoblados con organizaciones gubernativas contemporáneas, que, inspiradas en un nacionalismo democrático, auspicien el trabajo humano, en todas sus formas, facilitando el concurso de la inmigración seleccionada.

La reforma abarcó la distribución legítima de la **tierra fiscal** con fines de colonización racional y la distribución de la **tierra privada,** en favor del aumento de la población. Como se verá, la reforma sólo pudo realizarse en parte, por oposición de las Cámaras, pero esta síntesis dará la pauta a los centros europeos vinculados a la S. I. M. para comprender el espíritu del gobernante argentino que dentro de poco volverá a dirigir los destinos del país.

a) **POBLACION DE LA TIERRA PUBLICA O FISCAL.** — El problema agrario relativo a la colonización de la tierra fiscal, propiedad del gobierno federal argentino, cuyo dominio territorial representa en cifras globales una riqueza inmobiliaria de 75.000.000 de hectáreas, fué encarado en el orden **administrativo** y en el orden **legislativo.**

Desde el punto de vista administrativo, el Presidente, mediante la oficina dependiente del Ministerio de Agricultura de la Nación, llamada **Dirección de Tierras y Colonias,** promovió el estudio orgánico acerca del estado en que se hallaba dicha riqueza inmobiliaria, a fin de garantir el control eficaz del gobierno para su utilización legítima, lo que produjo el rescate por el gobierno de grandes extensiones de tierra fiscal mal concedida a empresarios particulares, con fines de acaparamiento y especulación. Este proceso administrativo de ordenamiento y revisión, permitió al P. E. proyectar, ante el Congreso, leyes tendientes a la distribución de la tierra pública, es decir, su utilización para los grandes fines constitucionales argentinos de fomentar la población del país. Como un resumen de dicho proceso administrativo, acometido por primera vez

en el país, frente a una tenaz oposición política y de enormes intereses creados, se transcribe a continuación un **mensaje del Presidente Yrigoyen,** enviado al Congreso en Agosto 24 de 1921, es decir, el año anterior al de la terminación de su mandato presidencial. Dicho Mensaje fué motivado por una interpelación parlamentaria sobre la aplicación de la Ley del Hogar y se halla inserto en el Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Nación, año 1921, Tomo III, páginas 3 y siguientes:

"Al iniciarse el actual gobierno la tierra pública ofrecía el sensible espectáculo de su usurpación ilegítima, de su desorden administrativo y de la más completa ignorancia por parte de los poderes públicos respecto de su extensión real y de su estado, situación y características. Como lo he dejado establecido en el decreto de 28 de marzo de 1917 y en el debate parlamentario del mismo año, el poder ejecutivo se abocó desde el principio al estudio de la tierra fiscal, considerando en toda su magna importancia este esencialísimo factor de engrandecimiento nacional, a la vez que hacía lo propio con la repartición administrativa encargada de velar en forma inmediata por el cuidado y perfecta ordenación de los detalles inherentes a su administración. Al caos administrativo, producto de la desorganización en los servicios y de la carencia de rumbos científicos, se unían las sistemáticas violaciones de las leyes que ampararon inmensos acaparamientos."

"La obra de gobierno, que aún continúa, ha sido realizada con decisión inquebrantable y ha dado por resultado concluir con el latifundio fiscal, el acaparamiento, el poblador nómade y las trasgresiones a la ley. Las comisiones presididas por técnicos de la Armada Nacional, durante más de tres años, tuvieron a su cargo el reconocimiento prolijo de la tierra para fijar las bases de su aprovechameinto. Ha sido una verdadera investigación de carácter científico y práctico realizada por primera vez en el país y que ha abarcado la inspección prolija de 20.195 leguas cuadradas.

"Los elementos acumulados afirmaron la convicción del poder ejecutivo, de proceder sin demora a dar satisfacción a la vindicta pública. La ley en vigor limita a 20.000 hectáreas en los territorios nacionales del sur de la República las extensiones que se pueden conceder por el gobierno a cada ocupante o poblador. Su objeto es prevenir el latifundio pues la tierra pública no es una mercancía, no es un objeto comercial. En una nación nueva como la nuestra, la tierra pública, es un instrumento de progreso y un factor de civilización y, sin embargo, en un solo territorio, en Santa Cruz, 20 personas habían obtenido del Estado concesiones por una extensión de 2.600.000 hectáreas de las tierras más ricas y mejor situadas. Había latifundios de 355.000 hectáreas en una sola mano, otros de 270.000, otros de 250.000, etc., que se habían adueñado de los lagos en la precordillera y se extendían apoderándose de las márgenes de los ríos. Las primeras medidas del gobierno fueron los decretos de caducidad de esas concesiones violatorias de la ley.

"Las grandes compañías afectadas por esos decretos de caducidad, se dirigieron al poder ejecutivo manifestando que estaban conformes **"en devolver al Estado las tierras que tenemos con títulos de propiedad y que han sido declarados caducos, como asimismo renunciamos a los contratos y a los derechos de compra, etc. etc."**

"Terminada esta ingente labor, recién el poder ejecutivo puede hallarse habilitado para iniciar la distribución regular de la tierra pública. El poder ejecutivo ha considerado indispensable conocer las condiciones agrícolas y ganaderas de la tierra, **a fin de poder asegurar al colono que la capacidad productiva de su lote coronaría su esfuerzo. No ha querido caer en el error que consagra**

el decreto reglamentario de la ley 4167, en que se falta al verdadero concepto de la acción tutelar que debe fundamentar normas coadyuvantes al éxito de la actividad agrícola, pues dicho decreto dispone que el poder ejecutivo no se responsabiliza por los datos que pone a disposición de los solicitantes de lotes fiscales, **lo que es conspirar contra el progreso de los territorios y perjudicar al trabajador rural, que confiado en la seriedad que deben revestir los actos del Gobierno, acepta un lote fiscal ofrecido como agrícola, que sin embargo resulta sin las calidades anunciadas e inapto para la explotación a que se deseaba destinar.**

"Los efectos de tan inconsulta disposición se han hecho sentir en la colonización de los territorios. Con esa cláusula fueron enajenadas tierras afectadas al cumplimiento de la ley 5559, sin que hasta la fecha se observe la incorporación de capital alguno en los millones de hectáreas vendidas que permanecen hoy absoluta y totalmente improductivas, en que la mayoría de los adquirentes ha abandonado la tierra, perdiendo las cuotas pagadas con tal de que se les exima de abonar el saldo restante".

"La falta de conocimiento del estado de las tierras ofrecidas es lo que originó el fracaso de la ley del "Homestead" o Ley del Hogar, del 2 de Octubre de 1884, porque se tuvo el equivocado criterio de aplicarla en colonias cuyas tierras **no podían responder a la energía humana que se desplegara para cultivarlas y hacerlas producir."**

"La obra de estudio y exploración que se ha llevado a efecto es el punto inicial y fundamento indispensable de toda medida de gobierno y a la vez garantía eficaz de éxito en la aplicación de cualquier precepto legislativo, pues por previsoras y convenientes que fueren las disposiciones legales que se dicten, no obtendrán sus prometidas finalidades si el factor **naturaleza** les niega sistemáticamente su concurso."

"Cuanta mayor cautela y rigor se ponga en la distribución de la tierra pública, tanto más se garantizará a la Nación su sagrado patrimonio, cuya importancia no estriba en su valor intrínseco sino en la alta función social que ha de desempeñar en el progreso y bienestar de la República".

Puede verse, por consiguiente, en el Mensaje transcripto, el espíritu altamente **tutelar del trabajo humano agrario y la decisión gubernativa de que la tierra sirva para fomentar la población racional del país,** puntos de vista que coinciden perfectamente con el programa de la S.I.M. y que permiten asegurar que existe, en principio, una coincidencia de propósitos entre el programa de la S.I.M. y los rasgos sobresalientes que tendrá el gobierno del Presidente Irigoyen en el período futuro de 1928-1934, en que sin duda alguna continuará la misma trayectoria gubernativa de los problemas agrarios.

Los proyectos de leyes promovidos en el período 1916-1922, para fomentar la población de esa misma riqueza fiscal inmobiliaria argentina, afirman esa seguridad. El 31 de agosto de 1917, el Presidente Yrigoyen envió al Congreso un Mensaje acompañando el proyecto de **ley de reforma a la carta orgánica del Banco Hipotecario Na-**

cional, a que aludiré con más detalles más adelante. El espíritu de la reforma consistió en **aplicar el crédito hipotecario nacional o la cédula hipotecaria, como instrumento de acción para subdividir la tierra argentina y provocar su colonización.** Esta reforma, según el articulado de la ley, debía aplicarse también para **subdividir y poblar la tierra fiscal.** En efecto, el proyecto de ley en su art, Io., inciso g). dice que:

"El préstamo de colonización del Banco Hipotecario Nacional se aplicará **sobre lotes de colonias agrícolas o mixtas, en tierras fiscales, que el poder ejecutivo resuelva vender por intermedio del Banco Hipotecario".**

Desgraciadamente, en la Cámara de Diputados, al aprobarse el proyecto de reforma, no se incluyó este aspecto aplicable a la tierra fiscal, porque la Comisión de Hacienda de la Cámara argumentó que:

"la tierra fiscal está regida por otra ley especial que, a la vez que otorga al comprador interesado facilidades extraordinarias, casi siempre mayores que las que podría darle el Banco Hipotecario Nacional, le impone condiciones que debe llenar, so pena de caducidad del contrato de venta. Dicha ley otorga el título después de llenadas ciertas condiciones y, por su parte, el Banco daría el préstamo previa escrituración, io que resultaría imposible de conciliar, a no ser que el colono, de entrada, realizara las mejoras para obtener el título, y poder escriturar al Banco, para recibir el préstamo, lo que sería imposible para el colono. Es innecesario que se incorpore la tierra pública a la reforma, orpque la ley de tierras acuerda facilidades. El proyecto sería inaplicable y peligroso para los mismos intereses del Banco que estaría expuesto a que el colono, no haciendo las mejoras impuestas por la ley de tierras, perdiera la posesión y derechos sobre el lote." (Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Nación, año 1919, tomo IV, pág. 96).

Como se ve, la oposición legislativa, que era tenaz a la política del Presidente Yrigoyen, malogró la incorporación de la tierra fiscal a la reforma. La argumentación de la Comisión de Hacienda, era fácilmente rebatible, por múltiples conceptos, pues el P. E. hubiera reglamentado perfectamente los distintos aspectos de la cuestión.

Para apreciar el significado que hubiera tenido la incorporación de la tierra fiscal a la reforma orgánica del préstamo de colonización del Banco Hipotacario Nacional, hay que tener presente los términos del **Mensaje** del P. E., con que fué enviada al Congreso la reforma y en que se alude, substancial y expresamente, a los propósitos **inmigratorios** que persigue dicha reforma, como se

podrá apreciar más adelante, en este Memorandum, al transcribirse dicho Mensaje. Es decir, la tierra fiscal argentina, después de cumplido el difícil proceso administrativo de su ordenamiento y estudio por el P. E. hubiera comenzado a vincularse al mundo de la inmigración, como instrumento de población del país, mediante el sistema de crédito habilitante del Banco Hipotecario Nacional.

Otro proyecto de ley en que el Presidente Yrigoyen se propuso utilizar la subdivisión y distribución constitucional de la tierra fiscal, consistió en el relativo a la creación del Banco Agrícola Colonizador, enviado al Congreso con Mensaje del 29 de septiembre de 1919 a que aludiré más adelante. En efecto, en este proyecto se dispone que **"el Banco Agrícola Colonizador combinará su acción con el préstamo del Banco Hipotecario Nacional para la colonización de la tierra fiscal, federal o provincial."** Como se vé, la tierra fiscal y los colonos, hubieran tenido el doble concurso de dos Bancos del Estado destinados a promover la población e inmigración en vasta escala.

Además, el Presidente Dr. Yrigoyen, en su proyecto de Ley de Fomento y Colonización Agrícola-Ganadera, enviado al Congreso con Mensaje de Julio de 1919 y al cual aludiré, también, más adelante en este Memorandum, incluyó a la tierra fiscal, disponiendo expresamente que: **"El Poder Ejecutivo destinará para la colonización agrícola-ganadera las tierras de propiedad fiscal, efectuando las ventas de tal modo que el colono adquirente pueda abonar su precio y proveerse de todos los elementos de explotación e instalación** (vivienda, animales, útiles de labranza, etc.) **mediante el préstamo de colonización del Banco Hipotecario Nacional."**

Como se vé, el Presidente Yrigoyen, encaró prácticamente por este proyecto de ley, el problema del "crédito inmigratorio habilitante de los elementos de instalación y de trabajo, combinado con el crédito adquisitivo de la tierra mediante el préstamo del Banco Hipotecario Nacional". Imposible sería compendiar en un pensamiento más concreto y práctico, la solución del problema económico

de la inmigración en la República Argentina y este pensamiento, como puede apreciarse, coincide exactamente con las conclusiones del técnico Sr. **Charles Machwitz,** de la S. I. M., que ha recomendado a la Banca Europea vinculada a la S. I. M. organizar el concurso financiero para dotar de capital habilitante a la inmigración seleccionada destinada a colonizar en la República Argentina.

Finalmente, la tierra fiscal era, también, incorporada al gran conjunto de la reforma agraria, mediante el proyecto de creación del **Banco de la República,** proyecto enviado al Congreso por el Presidente Yrigoyen, en septiembre de 1919 y una de cuyas principales funciones consistía en el fomento del **"crédito agrícola en todas sus formas aplicables al progreso agrario del país."**

b) **POBLACION DE LA TIERRA DEL DOMINIO PRIVADO. -** Dicho conjunto de reforma agraria fundamental, debía promover la democratización y subdivisión de los latifundios del dominio privado y su colonización.

Banco Agrícola-Colonizador. — El 29 de septiembre de 1919, el P. E. envió al Congreso el proyecto de ley de fundación de un Banco Agrícola Colonizador, diciendo en su Mensaje que **"sería ocioso pretender demostrar los beneficios de todo orden que reportará al país la adopción de una política agraria que permita colonizar intensamente nuestro suelo y radicar en las campañas una población laboriosa alejándola de los centros urbanos donde hoy se concentra. Convertida en ley la iniciativa del P. E. sobre reformas a la carta orgánica del Banco Hipotecario Nacional, la colonización puede ser abordada inmediatamente en los mejores términos con el adelanto del 80 % del préstamo del Banco Hipotecario sobre el valor de las tierras."** (Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Nación, año 1919, tomo V).

Según este proyecto de ley, que el Congreso por espíritu de oposición no aprobara, el Banco debía efectuar préstamos a los agricultores y colonizadores, a las cooperativas, bancos rurales y agrícolas locales; a los inmigrantes que adquieran tierra del dominio privado o del dominio fiscal, federal o provincial, debiendo la instalación del Banco financiarse con una emisión de fondos públicos del 5 % de interés y 1 % de amortización anual acumulativa.

Ley de Fomento y Colonización Agrícola-Ganadera. — El Presidente envió este proyecto de ley al Congreso, en Julio de 1919, fundándose en la necesidad urgente de provocar la subdivisión y colonización de la tierra del dominio privado, a la vez que fiscal. En su Mensaje, decía lo siguiente el Presidente Yrigoyen:

"Generalmente los colonos arriendan y trabajan superficies demasiado grandes, que ellos mismos no pueden labrar, debiendo recurrir a braceros, aumentando las inversiones de dinero en cultivos fuera de los recursos de que disponen, o comprometiéndose por sumas elevadas con el comerciante proveedor que, acumuladas por los años adversos, concluyen por arruinarlos. **Es necesario que las bases sobre las cuales descansa la pequeña propiedad rural, ofrezcan las garantías de progreso que estimula la acción de los colonos.** Consultando este propósito, el proyecto de ley dispone que la tierra fiscal y privada se venda en lotes adecuados, fijando un precio que deje margen con el precio de tasación, a fin de aprovechar el crédito del Banco Hipotecario Nacional. Los colonos que obtengan tierra en virtud de lo establecido en la Ley, deberán **destinar parte del crédito hipotecario que obtengan del Banco Hipotecario Nacional al pago del precio de la tierra y el resto lo destinarán para construir habitaciones, compra de maquinarias, animales vacunos, yeguarizos, porcinos y aves y demás útiles de labranza, así como para los gastos de roturación y primera cosecha.**"

Como puede apreciarse, en este otro proyecto de ley, el Presidente Yrigoyen encara, nuevamente, el problema del "crédito de instalación o inmigratorio, combinado con el crédito adquisitivo de la tierra".

El proyecto de ley dice, además, que:

"El Poder Ejecutivo podrá expropiar extensiones territoriales de propiedad privada, siempre que haya conveniencia en proceder a su subdivisión, pudiendo declarar a esta subdivisión de utilidad pública hasta cinco mil hectáreas en la proximidad de cada estación de ferrocarril, puerto de embarque o cualquiera otra zona. El Poder Ejecutivo podrá, también contratar con empresas que ofrezcan garantías de solvencia y seriedad la colonización de las tierras fiscales o particulares expropiadas, para destinarlas a la venta a nuevos pobladores."

"En todos los casos, ya sea para la mejor ubicación de las tierras, su subdivi-

visión y venta, extensión que se adjudicará a cada familia, cultivos, trabajos de recolección, análisis de las tierras, métodos de explotación y venta de las cosechas, el Ministerio de Agricultura prestará con su personal un concurso gratuito, a los colonizadores o concesionarios, así como a las familias de los colonos, inspeccionando la explotación de las concesiones y los cultivos."

(Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Nación, año 1919, Tomo II, página 616).

Véase como el Presidente Yrigoyen aborda resueltamente el gran problema de la colonización racional y técnica de la tierra del dominio privado, propendiendo al fomento de la población agraria argentina, estableciendo las garantías de éxito del poblador rural y abriendo un vastísimo campo de acción a las necesidades emigratorias europeas.

Fomento del crédito agrícola. — En septiembre 11 de 1919, el P. E. envió, también, al Congreso, un proyecto de ley creando el Banco de la República, con un capital de 129.000.000 de pesos oro, a base de recursos derivados, en parte, del 50 % de las utilidades proporcionadas al Estado por los Bancos Hipotecario Nacional y de la Nación Argentina. En el articulado de la ley se disponía expresamente que "será una función de este Banco el redescuento y el fomento del **crédito agrícola en todas sus formas de fomento del progreso agrario**" (art. 1o., inc. e). Este proyecto de ley (Diario de Sesiones del Senado de la Nación, año 1919, tomo I, pág. 564), no fué sancionado por el Congreso opositor al Presidente Yrigoyen, como no lo fueron tampoco los proyectos de leyes a que he aludido anteriormente.

c) PROYECTOS COMPLEMENTARIOS DE FOMENTO Y PROTECCION DE LA VIDA AGRARIA

Ley de Locación Agrícola. — En julio de 1919, el P. E. envió al Congreso el proyecto de ley sobre control de los arrendamientos agrícolas. En su Mensaje, inserto en el Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Nación, año 1919, tomo II, página 613, decía el Presidente Yrigoyen lo siguiente:

"El problema agrario, uno de los más complejos e importantes del país, comprende también el aspecto del arrendamiento de los campos, en cuyos contratos hay que establecer **una relación proporcional y equitativa entre la participación del propietario y la del agricultor en los resultados de las cosechas, a fin de que la situación de ambas partes sea de mútua conveniencia, que no haya antagonismo entre la suerte del dueño y la suerte del colono y que haya solidaridad real y efectiva de los intereses de los propietarios y de los agricultores, asegurando la equidad en la participación de los resultados de cada cosecha, así como también en las pérdidas."**

"Por esta razón la ley tiende a suprimir como ilegales toda cláusula o estipulación que va contra **la libertad del arrendatario o le impone restricciones excesivas u onerosas,** como son, por ejemplo, la de trillar, cortar, emparvar o transportar con determinadas máquinas o empresas; y de trabajar el campo por un plazo máximo menor de cinco años y perder las mejoras introducidas, sin lugar a indemnización."

Este proyecto de ley, dió lugar a que el Congreso, juntando otras iniciativas concordantes, dictara la actual **Ley de Arrendamientos Agrícolas N.° 11170,** cuya aplicación debe controlar, especialmente, el Ministerio de Agricultura, mediante la Dirección de Economía Rural y Estadística y que los propietarios se encargan de desfigurar por la falta de rigor en el control.

Como se vé, sería imposible concebir un espíritu de justicia agraria más perfecto que el expuesto tan elocuentemente en los términos transcriptos del Mensaje, que atestigua otra vez un acto de gobierno profundamente inspirado en la alta tutela del trabajo humano, como fuerza productiva e instrumento de progreso en la República Argentina, concepto que también coincide perfectamente con los anhelos emigratorios y el programa de la S. I. M.

Ley de Juntas Arbitrales del Trabajo Agrícola.— En julio 2 de 1919, el Presidente Yrigoyen remitió al Congreso un proyecto de ley sobre creación de Juntas Arbitrales del Trabajo Agrícola. En su Mensaje, dice el P. E. que:

"el proyecto tiende a **evitar los conflictos que turban la armonía del trabajo agrícola y la producción rural,** para lo cual las juntas arbitrales tendrán por misión laudar en los conflictos que se susciten entre propietarios y arrendatarios, sometiendo al Ministerio de Agricultura las apelaciones que se interpongan, debiendo **las Juntas levantar el registro general de la población agricultora, fomentar la implantación de cooperativas y cajas rurales y realizar asambleas públicas regionales entre agricultores para tratar los problemas de la situación agraria de cada localidad y fomentar los vínculos de unión entre los diversos factores de la producción."**

(Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Nación, año 1919, Tomo II, pág. 612).

Puede muy bien apreciarse otra vez, el concepto de elevada tutela gubernativa acerca del trabajo agrario y la alta dignidad y bienestar con que se ha querido rodear al trabajo humano, dentro de un marco de igualdad, de democracia agraria y de conciencia de su verdadero valor productivo y de progreso nacional. Todo esto permite, como se vé, apreciar un espíritu profundamente convencido de la necesidad de propender por todos los medios a mejorar las condiciones y garantías de la vida agraria argentina, como foco de atracción inmigratoria y fomento de la felicidad humana, lo que favorece sin duda los propósitos y anhelos emigratorios europeos y el programa de la S. I. M. en el país.

El proyecto de ley no fué aprobado por el Congreso, pero ha servido para que se adoptaran sus ideas a fin de confiar su aplicación al Ministerio de Agricultura, en forma administrativa, para resolver conflictos agrarios, entre propietarios y arrendatarios o entre colonizadores y colonos, por órgano de la Dirección de Economía Rural y Estadística, que cumple fragmentariamente estos propósitos.

Ley de Cooperativas Agrícolas. — El P. E. envió al Congreso en Septiembre de 1919, un Mensaje con un proyecto de ley orgánica de la cooperación rural, en cuya oportunidad dijo:

"Estas asociaciones mejoran la situación de la población rural, que constituye el núcleo más importante para la economía nacional, cuyo porvenir estará siempre en la riqueza de su suelo."

"Facilitan la vida de los agricultores, para la provisión ventajosa de sus necesidades de capital, útiles de labranza, alimentos y demás objetos de consumos de los colonos."

"El proyecto de ley somete a estas asociaciones a una serie de requisitos para garantir su éxito y el bienestar colectivo agrario".

(Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Nación, año 1919, Tomo II, página 615).

Este proyecto de ley, por el cual el Presidente Yrigoyen vuelve a manifestar su preocupación hacia los problemas de la vida agraria y el bienestar de la población rural del país, dió motivo a que el Congreso considerara una serie de iniciativas concordantes paralizadas y que sancionara la actual **Ley de Cooperativas N.° 11388,** complementada

por la **Ley de Fomento de Cooperativas, N.° 11380,** por lo cual se utiliza especialmente la **reforma del Presidente Yrigoyen del préstamo del Banco Hipotecario Nacional para acordar a esta clase de asociaciones, capital destinado a adquirir tierras y a construir las mejoras necesarias.**

Vuelve, pues, a ponerse de relieve la honda convicción del gobierno argentino del Presidente Yrigoyen, en el período de 1916-1922, sobre la necesidad de redimir la clase rural y propender a la democratización de la propiedad rústica y es así como esas dos leyes orgánicas del cooperativismo, que luego fueron reglamentadas por el decreto posterior del 10 de febrero de 1927, ofrecen también hoy un margen importante para la actividad inmigratoria de Europa en la República Argentina.

c) **LA REFORMA DEL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL.** — El 31 de Agosto de 1917, el Presidente Yrigoyen remitió al Congreso, el siguiente Mensaje que, por su trascendencia respecto a los grandes problemas migratorios, debió tener un eco destacado en el orden mundial, junto con los demás proyectos de la reforma agraria del gobierno argentino de 1916-1922, pero ello no ha sucedido por dos razones: primero, porque la gran guerra y la situación posterior a la misma coincidió con esa época de la reforma agraria del Presidente Yrigoyen, apagando el eco que debió tener en el mundo europeo y, segundo, porque por la misma guerra hubo déficit inmigratorio en la República Argentina. Además, fuera de esas razones, que obstruyeron el eco exterior de la reforma agraria, especialmente del Mensaje relativo a la reforma del Banco Hipotecario Nacional, la oposición sistemática del Congreso Nacional a la obra de reconstrucción emprendida por el Presidente Irigoyen, también quitó, en mucha parte, eficacia y trascendencia exterior a la reforma. Finalmente, debe tenerse en cuenta que recién desde 1921, esto es, en la víspera de terminar el mandato del Presidente Yrigoyen, comenzó a aplicarse el **préstamo de colonización o reforma hipotecaria** y que, durante la Presidencia posterior de

1922-1928, la reforma fué aplicada en forma trunca, sin cumplirse los grandes propósitos inmigratorios a que alude el Mensaje de 1917 del Presidente Yrigoyen, lo que también explica que no haya tenido una trascendencia fundamental, como debió tenerlo, en el mundo de la emigración o en los anhelos de la humanidad europea. He aquí un resúmen de dicho Mensaje:

"El progreso del país, el aumento de las fuerzas productoras y las nuevas necesidades que esas causas imponen, hacen indispensable que se utilice, de la manera más amplia posible, uno de los factores más importantes de la riqueza pública: la propiedad raíz. (1) **La colonización y el fomento de la población preocupan especialmente al poder ejecutivo y en ese sentido cree que la reforma proyectada de la ley orgánica del Banco Hipotecario Nacional puede cooperar al desarrollo y engrandecimiento de las industrias principales, la agricultura y la ganadería, facilitando la subdivisión de la tierra y el arraigo definitivo del colono a la misma. En la nota que se adjunta del Banco Hipotecario Nacional, de fecha 27 de Julio de 1917, se alude también a los fundamentos de esta reforma que se proyecta."**

"Uno de los problemas de mayor interés nacional es, a no dudarlo, el de la colonización, como lo comprueba el sinnúmero de proyectos presentados al cuerpo legislativo. Puede decirse, sin exagerar, que la colonización constituye una aspiración general y un concepto de alta política nacional y natural es que así sea, pues constituye ella, junto con la escuela, la verdadera base de nuestra nacionalidad."

"Convertir al inmigrante en propietario, puede decirse que es hacerlo, por ese mero hecho, ciudadano, vinculándolo de una manera permanente y estable al país. Esa sola consideración bastaría para justificar la reforma, si no hubiera otros factores que la apoyan, como ser la descongestión de nuestra gran metrópoli (2) que es uno de los graves problemas a resolver; la subdivisión del latifundio y el hogar para el nativo, tan descuidado en nuestra legislación; **el au-**

---

(1) En el año 1925, las propiedades de más de 1.000 hectáreas representaban el 68, el 67 y el 52 por ciento de la superficie total de las provincias de Buenos Aires, Santa Fé y Córdoba, respectivamente. En diez y ocho años (1906-1924) la proporción de estas propiedades de más de 1.000 hectáreas disminuyó solamente de 1 % en la rica provincia de Buenos Aires (de 69 a 68 %).

En 1897, el área total cultivada en la República Argentina era de 580.000 hects., que se transformó en 1927 en unas 24.000.000 de hects., calculándose el promedio general del área cultivada, con relación a la superficie total de las provincias y territorios nacionales en 8,5 %. Los promedios regionales eran en 1927 los siguientes:

Buenos Aires, 28,8% — Santa Fé, 30,2 % — Entre Ríos, 18,7 % — Corrientes, 1,6% — Misiones 3,5% — Chaco, 1,4% — Formosa, 0,1% — Córdoba, 31,4% — Pamapa, 16,4% — Mendoza, 2,2 % — Río Negro, 0,3% — Chubut, 0,06% — Neuquen, 0,2% — San Juan, 1,2% — San Luis, 8,1% — Santiago del Estero, 1,9% — La Rioja, 0,2% — Catamarca, 0,4% — Tucumán, 9,2% — Salta, 0,7% — Jujuy, 1,1%.

(2) La población total de la República, se duplicó en 22,2 años entre los censos de 1869 y 1895, y en 19,2 años en el período intercensal 1895-1914, calculándosele una razón media anual de crecimiento de un 5 %, o sea, una duplicación cada veinte años. Entre 1869 y 1914, la población de la Capital creció en un 4,8 % anual (razón geométrica) y el resto del país en un 3 %. El índice de crecimiento de la zona del litoral ha sido más de seis veces mayor que el de la zona oeste. Los aumentos parciales de las distintas regiones, permitirían conjeturar que de las catorce provincias argentinas, cuatro duplicarían su población al cabo de 70 años y tres después de más de un siglo.

El desequilibrio y la instabilidad demográfica agraria siempre sería un factor negativo para la realización del cálculo que se ha formulado acerca de nuestro futuro demográfico: 32 millones en 1973 y 64 millones para el segundo centenario.

mento de la población y la formación de generaciones sanas y robustas, sin contar el incremento de la producción agrícola por la intensidad del cultivo."

"Hoy creemos que la reforma se impone. Llamado nuestro país por la riqueza de su suelo y la liberalidad de sus instituciones a cobijar a todos los hombres del mundo que después de esta guerra colosal, busquen un hogar tranquilo donde prosperar y rehacer su familia, libre de los fatales impuestos que forzosamente tendrán que agobiarlos, debemos prepararnos para recibirlos y uno de los medios más fáciles para conseguir ese objeto consistiría en el aliciente de convertirlos en propietarios de la manera más sencilla y menos onerosa. A estos fines tienden el proyecto de préstamo de 80 % para colonización, en lo que al elemento inmigratorio concierne.

"El otro propósito fundamental del proyecto se refiere al elemento ya radicado en el país o elemento nacional, esto es, a convertir en propietarios a los actuales arrendatarios."

"Dicho préstamo de 80 % para subdividir la tierra y colonizarla, es una verdadera innovación y al patrocinarla se considera que es la única solución aceptable, **pues el inmigrante y aún nuestro colono ya radicado en el país, está lleno de energías y de voluntad, pero en general carece de recursos y si se le impone un sacrificio pecuniario superior a sus fuerzas, continuará eternamente imposibilitado para adquirir cómodamente la tierra."**

(Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Nación, año 1917, tomo IV, página 403).

El Congreso, según ya se ha explicado, en párrafo anterior de este Memorandum, aprobó en forma trunca la reforma, suprimiendo la colonización de la tierra fiscal. En cuanto al préstamo para colonización de la tierra del dominio privado, la reforma fué sancionada en los siguientes términos, como se sabe:

"Los préstamos de colonización hasta el 80 % se harán por el Banco Hipotecario Nacional sobre lotes rurales que no excedan de 200 hectáreas y que por sus condiciones, ubicación en zonas agrícolas y su distancia de estaciones de ferrocarril o puertos, sean propios para la colonización. Estos préstamos podrán sólo acordarse a los agricultores y hasta el 80 % del precio de compra, siempre que el propietario o la sociedad propietaria del inmueble hayan convenido con el Banco la forma de división y la tasación del precio y la venta se efectúe en remate público, sujeto a la aprobación inmediata del Directorio del Banco. Hasta un año después del remate público podrá el Banco seguir vendiendo privadamente y en las mismas condiciones de la venta pública, por cuenta y orden del propieetario, los lotes que no hubieran sido vendidos en el remate." (Ley 10676, Art. 2.°, inc. f.).

El artículo 14 de la misma ley, estipula que **el Directorio proyectará el reglamento de la reforma, que deberá ser aprobado por el Poder Ejecutivo.**

Este reglamento fué puesto en vigor por el Presidente Yrigoyen, por decreto de fecha diciembre 11 de 1919, estableciéndose en su artículo 9 una serie de requisitos tendientes a hacer efectivos en la práctica de la reforma, todos los

propósitos fundamentales enunciados en el Mensaje ya transcripto del Presidente Yrigoyen.

Como podrá verse en la transcripción que se hace a continuación del artículo 9 citado, **el Banco Hipotecario Nacional debía instituir como lo quería el mensaje, una oficina de fomento inmigratorio, propósito fundamental de la reforma, a la vez que el Banco quedaba facultado para continuar la colonización privada después del remate y aún efectuar colonizaciones de tierras propias, así como otras instituciones oficiales.**

Dice así el Reglamento, art 9:

"En todos los casos el Banco se reserva, el derecho de fijar la extensión de los lotes, dentro del máximo que la ley determina de 200 hectáreas, teniendo en cuenta la conveniencia de que la extensión permita en lo posible el desarrollo de la granja o sea el sistema mixto de explotación agrícola y ganadera, salvo en las tierras de regadío o en las próximas a los centros de población que se dediquen a huertas o chacras y corral."

"El dueño de la tierra procederá a efectuar la división en la forma que el Banco le indique; el directorio hará inspeccionar el campo sobre el cual se solicita el préstamo de colonización, con dos tasadores, uno agrimensor y el otro técnico agrícola; **los lotes no vendidos en el remate serán vendidos privadamente por el mismo banco. El Directorio podrá establecer a este efecto agencias volantes, para la colonización y venta de lotes en forma privada. Podrá establecer de acuerdo con la Dirección de Inmigración una agencia para la colocación de lotes rurales entre agricultores inmigrantes.**"

"Los préstamos sólo se acordarán hasta 25.000 pesos a una misma persona y el comprador deberá acreditar su condición de agricultor. El Banco **podrá proceder a la colonización de las propiedades rurales que se hubiera adjudicado, lo mismo que el Banco de la Nación, el Banco Nacional en liquidación o cualquiera otra institución pública que sea propietaria de bienes rurales situados en zonas agrícolas.**"

Como puede apreciarse, la amplitud con que fuera concebida la reforma y su reglamentación por el Presidente Yrigoyen y, especialmente, los propósitos de aplicarla con fines de fomento inmigratorio, como lo establece el Mensaje, y también de garantir una colonización **técnica**, pueden tener para el mundo europeo de la inmigración y los centros bancarios vinculados a la S. I. M., una trascendencia vital, ya que es fácil comprender que el autor de la reforma, el Presidente Yrigoyen, ha de imponer, en todos sus aspectos, la verdadera aplicación amplia y conforme

a los grandes propósitos que le inspiraran esta reforma durante su gobierno de 1916-1922.

La reforma tiene ya una experiencia de siete años, en la práctica bancaria, habiéndose limitado el pensamiento de la reforma a la subdivisión de campos a base de traslados migratorios inter-regionales, es decir, a traslados migratorios internos, quedando aún por cumplirse la parte más trascendental para la Argentina y Europa, esto es, la reforma ha de experimentar toda su amplitud económica y por ello la S. I. M. y la Banca europea pueden contar con este instrumento trascendental para la financiación de los traslados migratorios internacionales en la parte que se refiere al "crédito adquisitivo de la tierra argentina".

Como se sabe, la S. I. M. ya ha proyectado un **plan o propuesta para combinar su acción inmigratoria con el Banco Hipotecario Nacional, a base de esa reforma instituida por el Presidente Yrigoyen,** propuesta cuyos términos fueron concretados con motivo de la tercera misión enviada con fines de estudios agrarios e inmigratorios a la República Argentina por la S. I. M., a cargo del técnico Sr. **Charles Machwitz,** el año 1928.

II

SINTESIS DEL ESPIRITU DE LA REFORMA AGRARIA DEL PRESIDENTE YRIGOYEN EN EL PERIODO 1916-1922

Es indispensable que la S. I. M. y sus banqueros lleven al seno de la conciencia de los altos centros financieros emigratorios de Europa, además del texto sintético de la gran reforma agraria del gobierno en el período de 1916-1922, una síntesis de su significado y de su espíritu, en cuanto a las aspiraciones progresistas de la República Argentina

y sus concordancias con las aspiraciones de la humanidad europea. Para ello es necesario recordar que la vida y la historia económica de este país, nacido a la actividad libre y soberana después de tres siglos de aislamiento con la humanidad, han sido desde la Revolución libertadora de 1810 un proceso de revoluciones renovadoras en las ideas y los métodos de gobierno y que la democratización de la vida agraria, del trabajo en todas sus faces y el reparto equitativo del bienestar general a la masa de habitantes, ha debido luchar después de 1810 con regímenes económicos creados a base de concentraciones y acaparamientos de las posibilidades de riqueza. No ha bastado el dogma igualitario y democrático revolucionario de 1810, ni el sistema escrito constitucional argentino que garante las posibilidades de un reparto equitativo del bienestar humano, como lo demuestra el esfuerzo que implica dicha reforma agraria del Presidente Yrigoyen, que en el período de 1916-1922 viene a renovar los ideales y las necesidades esbozados con motivo de la independencia y libertad económicas del proletariado rural en 1809, época en que los labradores del Río de la Plata exigieron el comercio libre de sus frutos, para valorizar su trabajo y sus tierras. La reforma tiene, entonces, un alto significado revolucionario en el orden de los métodos de gobierno y, su espíritu, para la Europa emigratoria y financiera, consiste en que abre nuevas posibilidades para ensanchar sus anhelos de bienestar, pues tiende a organizar una Argentina más grande y poderosa y más atractiva para la afluencia del trabajo humano.

Ese espíritu de redención de la clase agraria, de democratización de la propiedad rústica, ese plan reformador que abarca todo el panorama de la vida fundamental de la Argentina, tiene por consiguiente una enorme trascendencia para la conciencia humanitaria, ya que tiende prácticamente a organizar el ingreso de nuestra riqueza inmobiliaria, en más vasta escala, en el torrente de la circulación de los valores mundiales, creando posibilidades financieras y emigratorias europeas, que hallan en el plan reformador del Presidente Yrigoyen una concepción objetiva y técnica

aprovechable para su expansión y un gran ambiente constructivo, democrático y humanitario. (1)

Desde el punto de vista **inmigratorio,** puede verse que la reforma del Presidente Yrigoyen viene a despreciar el concepto erróneo de que en la Argentina la cuestión inmigratoria se circunscribe al Hotel de Inmigrantes y a la colocación inorgánica, del trabajo humano en el país, que se ha estado efectuando desde ese Hotel o mediante los agencieros de colocación del trabajo humano. Como se vé, la reforma agraria vendría a ser en la Argentina una gran **legislación inmigratoria que abarca todos los aspectos, el financiero como el técnico de la colonización,** subordinando a su debido terreno el concepto mezquino de simple alojamiento o tutela momentánea en el hotel, no pudiendo por eso atribuirse al Presidente Yrigoyen el error en que incurriera el P. E. en el período de 1922-1928 de proyectar una **Ley de Inmigración en que se mantenía el concepto de la simple tutela momentánea del hotel y se decía que podía expulsarse al inmigrante que no aceptara o no hallara trabajo** (Proyecto de Ley de Inmigración, Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Nación, año 1923, tomo IV, página 677, renovado en 1926 por el P. E.). Puede verse con este antecedente que la reforma agraria del Presidente Yrigoyen coincide con las aspiraciones europeas fundamentales y significa una verdadera revolución en los mismos métodos gubernativos argentinos.

Por otra parte, hay una coincidencia entre el espíritu de esta reforma de 1916-1922 y el espíritu y, hasta el mismo

---

(1) La reforma del Banco Hipotecario Nacional y los otros proyectos que se vinculan a la actividad bancaria, importan también, un programa de **democratización de la economía bancaria nacional,** cuyo sistema de distribución o clasificación de préstamos tiene que experimentar paulatinamente un proceso democrático, hasta beneficiar directamente al factor "trabajo" de la tierra y otras aplicaciones originarias del esfuerzo humano. Según el diagram N.° 5 y el cuadro N.° 18 del **Censo Bancario de la República Argentina,** Pub. Of. de la Direc. Gral. de Estadística de la Nación, la distribución de los préstamos de los Bancos de depósitos y descuentos del país está dominada por "los descuentos de letras y pagarés y adelantos en cuenta corriente" preferentemente de índole mercantil, que insumen 69,1 % del total de las operaciones, correspondiendo el 4,5 % a los préstamos hipotecarios y 1,4 % a la prenda agrícola-ganadera.

El mismo censo bancario refleja la concentración y predominio mercantil metropolitano, como agravante de la concentración demográfica. También es una manifestación del régimen distributivo bancario, la estadística de compensación de cheques, que en los primeros nueve meses de 1928 fué de 30.249 millones de pesos para la Capital Federal y de 5.491 millones para el interior.

texto, del **informe del técnico señor Charles Machwitz, producido a la S. I. M. con motivo de su misión de estudio a la Argentina,** pues sus conclusiones sobre la necesidad de organizar la faz financiera, para apoyar la faz inmigratoria, son perfectamente las mismas contenidas en la reforma agraria del Presidente Yrigoyen. Análogamente ocurre con sus conclusiones sobre la necesidad de una colonización técnica y, como se ve, esta coincidencia es sugestiva como una gran esperanza de organización vasta de la inmigración seleccionada para la República Argentina, con motivo del nuevo gobierno próximo del Presidente Dr. Hipólito Yrigoyen,

Combinando ese espíritu de la reforma agraria, con el espíritu concordante y armónico de las aspiraciones europeas que se han concretado en el programa emigratorio y financiero de la S. I. M. y en las conclusiones prácticas del **informe del técnico señor Charles Machwitz,** puede concebirse fácilmente la oportunidad de realizar obra vastísima en la República Argentina, cuyo índice demográfico estático de 3,5 habitantes por kilómetro cuadrado ofrece un enorme campo virgen para la valorización financiera de la tierra, como lo comprueba el hecho de que la riqueza rural que fué calculada en el censo nacional de 1914 en 17 mil millones de pesos, se transformó en 1918 en 18 mil millones de pesos, solamente para la tierra, con prescindencia de sus mejoras, maquinarias, etc., y en 1925 el solo valor de la tierra se transformó en 29 mil millones de pesos, habiéndose demostrado, también, el paralelismo existente entre la mayor afluencia inmigratoria rural y el mayor valor creciente de la tierra en la Argentina. Quiere decir que nuestro índice demográfico dinámico, según el cual nuestra población ha crecido durante ochenta años en un 5 % anual, esto es, que se duplica cada veinte años, puede sufrir, con una **reforma agraria como la del Presidente Yrigoyen,** un enorme cambio, lo mismo que la valorización financiera de la tierra.

El espíritu de la reforma agraria de 1916-1922 no trascendió intensamente a la conciencia de la humanidad, como

debió ocurrir por tratarse de una legislación de estos tiempos, a causa de que la gran guerra obstruyó su eco mundial y de que, durante una buena parte del período gubernativo citado, el índice inmigratorio fué negativo para la Argentina, esto es, el factor inmigratorio acusó saldos adversos, especialmente hasta 1920, como consecuencia de la guerra, llegando la disminución inmigratoria a marcar un descenso de 4 °/₀₀ de la población total. (1) Por eso es que la trascendencia del espíritu reformador de aquel período gubernativo argentino, en una materia que tanto afecta al porvenir del país y de Europa, no hiciera conciencia plena en los altos centros financieros y migratorios mundiales.

Pero es necesario que ahora, en la víspera del nuevo período gubernativo del Presidente Yrigoyen, esa reforma y ese espíritu que volverán a surgir, para beneficio del país y los anhelos humanitarios, sean perfectamente conocidos y divulgados en los centros financieros y migratorios vinculados a la acción de la Sociedad Internacional de Migraciones.

La incorporación de los 3 millones de extranjeros hoy existentes en la República Argentina, afluencia producida en el curso de 65 años, puede, pues, ser enormemente agrandada por la sola obra combinada entre los centros financieros europeos y migratorios de la S. I. M. y la reforma agraria, financiera y técnica, promovida dentro del país por el Presidente Hipólito Yrigoyen.

Buenos Aires, 20 de Marzo de 1928

(1) En el período de 1914-19, la guerra invirtió el proceso migratorio, que había contribuido en el período 1910-13 en un 23,54 ‰ al incremento demográfico total anual (44,21 °/₀₀), junto con el factor vegetativo (20,67 °/₀₀). El aluvión migratorio externo descendió hasta acusar saldos adversos, al par que el mismo crecimiento vegetativo disminuyó al 17,53 °/₀₀. La reacción del factor migratorio recién comenzó a hacerse sentir en las postrimerias del gobierno de 1916-22, en el período 1920-24, para acusar una contribución del 10,9 °/₀₀.

MEMORANDUM II.

SOBRE LAS DISTINTAS MODALIDADES Y GARANTIAS QUE TENDRIA EN EL PAIS UNA COMBINACION ENTRE LA BANCA EUROPEA Y LA SOCIEDAD INTERNACIONAL DE MIGRACIONES, PARA ACTUAR EN EL PROBLEMA DE LA POBLACION DE LA REPUBLICA ARGENTINA

(Este **Memorandum** responde a la encuesta dirigida en Europa a la Sociedad Internacional de Migraciones, por banqueros que estudian la forma de combinar su acción con la Sociedad, para establecer un sistema bancario aplicado a la **habilitación de capital para la inmigración seleccionada destinada a la República Argentina.** —La Sociedad en razón de esa encuesta de los banqueros, requirió antecedentes, dirigiendo el siguiente cable: "Ruego informar sobre las modalidades de sistemas de garantías, hipotecas y otras que ofrecerían propietarios de tierras en la Argentina, para asegurar rescate de sumas avanzadas por nosotros o nuestros banqueros a los colonos").

SUMARIO: **I. — Caso de colonización directa. El índice de la VALORIZACION CONSTANTE de la tierra en la Argentina. El éxito de las inversiones hipotecarias y la experiencia argentina, como reflejo de la garantía de las inversiones de capitales en negocios derivados de los valores inmobiliarios del país.**

II. — Caso de la formación de cooperativas entre los colonos seleccionados y ubicados sobre la tierra. Aplicación que tendrían los préstamos privilegiados a que aluden las Leyes 11.380 y 11.388, para adquirir tierra y realizar mejoras. Rescate inmediato de los capitales invertidos.

III. — Caso de consorcios con sociedades ya constituídas en el país para la colonización. Aplicación de los sistemas hipotecarios, contratos de sociedad, prenda agraria, aval, como garantías para el rescate de las sumas entregadas

a los colonos para su "ajuar de colonización" o "crédito inmigratorio". Formación y financiación de nuevas sociedades de colonización en el país y consorcios con propietarios. Movilización de las existencias de dinero en la Banca del país.

IV. — Caso de contratos con propietarios aislados. Aplicación de los sistemas de garantía, hipotecario y prendario. La experiencia argentina de este último sistema de garantía bancaria.

V. — Caso de concesiones de colonización de tierra fiscal.

VI. — Caso de empréstitos inmigratorios y de colonización. Autonomía inmigratoria provincial. Sistema constitucional argentino. Colonización del F. Carril Provincial en la Prov. de Buenos Aires. Ante-proyecto de ley de inmigración provincial. Liga económica inter-provincial para colonizar los FF. CC. del Estado.

VII. — Caso de consorcio con ferro-carriles privados del país.

I

CASO DE COLONIZACION DIRECTA

Si la S. I. M. combinada con sus banqueros, adquiere la tierra y la coloniza directamente, tendrá como garantía su mismo control del negocio y, especialmente, la **valorización de la tierra por el trabajo humano,** en que se fundan todos los negocios de las sociedades de colonización de la Argentina, sobre lo cual se informa por separado al estudiar la **valorización de la tierra en la República Argentina.**

Puede afirmarse que los banqueros y la S. I. M. no hallarían en la Argentina mejor negocio que el de la colonización directa, negocio que tendría amplia garantía para el rescate del capital invertido, pues la colonización se haría por la misma S. I. M., obedeciendo a un sistema técnico y a base del **plan técnico de colonización, fundado especialmente en la seguridad del éxito para el colo-**

no, esto es, corrigiendo el sistema en boga en la República Argentina consistente en planes **fundados unicamente en el éxito del negocio de venta de la tierra loteada.**

En este caso, la garantía legal en uso en el país, es el **sistema hipotecario,** perfectamente experimentado.

La S. I. M. y sus banqueros venderían la tierra a sus colonos, que la S. I. M. seleccionaría técnicamente y que ubicaría, también, técnicamente, asegurando el éxito del factor humano, base del éxito del factor financiero o capital invertido.

Recordaré aquí algunos datos ilustrativos sobre el sistema hipotecario en la Argentina, que se funda precisamente en la inversión del dinero sobre la tierra y su valorización constante.

Hasta el año 1925, había un total de dinero invertido en hipotecas, en todo el país, por valor de $ 3.540.991.937, repartida, más o menos por mitades. entre ciudades (préstamos urbanos) y los campos (préstamos rurales) y que servía, únicamente, un 17.97 % de la extensión total censada de la tierra argentina, es decir, de la extensión total de 270.051.000 sólo estaban hipotecadas **48.541.000 Hects.,** quedando por consiguiente un remanente de **221.499.850 Hects.,** sin hipotecas, es decir, 82.03 % de la tierra argentina.

Las instituciones extranjeras o Bancos dedicados a estas operaciones, dominan un 17.86 % de los negocios de hipotecas y el resto de 82.14 % lo tiene el capital radicado o instituciones nacionales, correspondiendo al Banco Hipotecario Nacional el 37.28 %. El éxito y la seguridad que ofrece para estos negocios la tierra argentina y su valorización constante, se refleja en el índice de 61 % de valorización de la tierra, en toda la República, en la década de 1915-1925 y en el aumento constante de la cifra de dinero invertido en hipotecas, que en las misma década subió en un 18.45 %.

En cuanto al sistema de amortizaciones y las modalidades en uso en el país, pueden verse con todos los detalles en el **Informe de la Comisión de Estudio del**

Crédito Hipotecario, de 1927, que se adjunta por separado con el N.° 1 y en donde podrá observarse el curso siempre ascendente de estas inversiones de capital en los negocios de hipotecas y la seguridad que ofrece al capital esta índole de negocios, por el margen que aún queda en el país para esta clase de inversiones que reposan en los cambios de valores inmobiliarios.

El éxito del sistema hipotecario, puede observarse en particular en la acción de la institución oficial, el Banco Hipotecario Nacional, en el **Informe y Memoria,** del ejercicio del año 1927, que se adjunta por separado con el N.° II y de donde se han extraído los cuadros anexos, relativos a los **préstamos de colonización.** Desde 1921, fecha de la vigencia de estas operaciones, instituidas por la reforma del Presidente D. Hipólito Yrigoyen, se ofrecieron al Banco, campos con una superficie total de 1.900.443 hacts., efectuándose hasta 1927 préstamos sobre 392.000 hects., por un total de $ m/n 74.351.400 (ver página 9 de la **Memoria**).

En cuanto al capital de todas las instituciones bancarias de orden privado que se dedican a estos negocios de hipotecas, puede verse en el folleto titulado **Censo Bancario de la República Argentina** (1925), edición oficial, donde se hallará que la inversión hipotecaria en la actividad bancaria del país, abarca el 30,9 % (gráfico de la pág 5) de la actividad total bancaria y que los 15 bancos hipotecarios del país, extranjeros y nacionales, poseen capitales y reservas de un total de $ 310.264.000 y efectúan operaciones cada vez más elevadas (ver páginas 49 y siguientes del mismo folleto).

Es indudable, pues, que estos datos reflejan la seguridad bancaria en las inversiones de dinero sobre la tierra argentina.

Ahora bien; si la Banca Europea combina su acción con la S.I.M., para negociar en la colonización, pueden tener un éxito enorme, si colonizan directamente y **utilizan a su vez el concurso de todas estas instituciones bancarias, particularmente el Banco Hipotecario Nacional.** En efecto, todos los capitales invertidos en compra

de campos que los banqueros europeos y la S. I. M. hicieran en el país, podrían tener un rescate inmediato del dinero invertido, recurriendo a su vez a préstamos del Banco Hipotecario Nacional u otras instituciones bancarias del país, es decir, los capitales combinados con la S. I. M., para comprar tierras y subdividirlas con miras a una colonización técnica, gozarían de garantías amplias para el rescate inmediato, en un tiempo muchísimo más breve que el tiempo común para la colocación habitual del dinero europeo a gobiernos de países sudamericanos.

Respecto a las ganancias, siendo la colonización directa, por compra y subdivisión de los campos, poblados gracias a la técnica de la S. I. M., serían ganancias seguras y realmente gruesas, si se atiende a las utilidades que deja en el país el negocio de compra-venta de tierras y aquel fenómeno económico de la valorización como consecuencia de la población humana de los campos.

II
CASO DE FORMACION DE COOPERATIVAS

En la Argentina hay ya leyes protectoras y de fomento de las cooperativas rurales y el Presidente Dr. Hipólito Yrigoyen, como se sabe, ha auspiciado reiteradas veces este sistema de asociación del trabajador agrario. Adjunto a este informe, con el N.° III, **las leyes 11.380 y 11.388** por las cuales se verá que los Bancos de la Nación Argentina y el Hipotecario, pueden hacer préstamos especiales e inmediatos a los **colonos que la S. I. M. radique en forma cooperativa,** préstamos privilegiados que pueden conseguirse no solamente para adquirir la tierra, sino también para las **futuras mejoras a efectuarse sobre la tierra,** como puede verse en el folleto adjunto, en el decreto reglamentario de la Ley 11.380.

En este caso, los Banqueros y la S. I. M. cuentan en la Argentina con un resorte aplicable, también, a la población de campos y los negocios de la colonización directa, pues la S. I. M. y su Banca adquirirían un campo, lo subdividirían y poblarían, formarían la asociación cooperativa

entre los colonos y, **al hacerse cargo esta asociación de la deuda total del campo,** la S. I. M. y sus banqueros recibirían, por los préstamos otorgados por los Bancos Hipotecarios y de la Nación, el **capital invertido.** Si quedara un remanente adeudado a la S. I. M. y sus banqueros, con seguridad que no sería arriba del 20 % de la reventa de la tierra a los colonos, en donde estaría **comprendida la ganancia o utilidad de cada operación.**

III

CASO DE CONSORCIOS CON SOCIEDADES DE COLONIZACION

Si la S. I. M. y sus Banqueros, realizan en el país **contratos de consorcios para colonizar** con sociedades **ya constituidas,** por elemplo con la sociedad del Banco "El Hogar Argentino", constituida para colonizar (Sociedad Argentina de Colonización y de Fomento Rural) o con las tantas sociedades y algunos Bancos del país que se dedican a estos negocios, en este caso la garantía estaría en el mismo contrato, es decir, la S. I. M. podría imponer en el contrato de consorcio una forma de garantía del capital aportado. Veamos ejemplos prácticos:

1.° — La S. I. M. hace un contrato con una sociedad colonizadora, que ya tiene su campo propio adquirido o que va a adquirir otro campo. Si la sociedad colonizadora sólo exige a la S. I. M. entregar 500 familias de tal tipo, con un capital de 1500 pesos cada familia, la S. I. M. exigirá, a su vez, las garantías de reembolso de ese capital avanzado, con las utilidades correspondientes, pudiendo imponer su devolución, cuando la sociedad haga a su vez **el préstamo del Banco Hipotecario Nacional,** esto es, cuando el colonizador realice un préstamo a base de la radicación de los colonos que le provee la S. I. M. Puede, también, exigir en garantía un depósito o una hipoteca, o una prenda agraria o un sistema bancario de fianzas.

Además, puede al efectuar el contrato, darle la forma de un contrato de sociedad, entre la S. I. M. y la sociedad colonizadora, tomando participación en el negocio de la colonización del campo. Lo más probable es que la S. I. M. haga constituir una hipoteca en el campo, al ubicarse las familias que ha provisto al colonizador, hipoteca que luego será cancelada por el colonizador, cuando éste haga a su vez la hipoteca más amplia con el Banco Hipotecario Nacional del 80 %.

Si la S. I. M. realiza **un contrato de sociedad** con otra sociedad colonizadora, es lógico que tomará una serie de garantías que pueden variar, desde la fianza, o la cláusula penal, hasta la hipoteca o la prenda, a fin de asegurar el rescate del capital invertido.

Además, al realizar el **contrato con dicha sociedad colonizadora,** la S. I. M. puede exigir la garantía **aval,** esto es, de los **directores de la sociedad colonizadora,** cuando ésta tenga un directorio o personería jurídica, y además podrá tomar toda clase de garantías comerciales, estudiando el grado de solvencia y responsabilidad de cada sociedad colonizadora con la cual efectúe un contrato para proveer familias con capital.

2.° — La S. I. M. realiza un consorcio con propietarios o con otra sociedad colonizadora, para formar **una tercera sociedad de colonización.** En este caso, la S. I. M., al formar la tercera sociedad, en que es parte, adoptará las garantías del caso para asegurar la marcha del negocio, formará parte del directorio, estudiará la emisión de títulos y la participación de sus banqueros, etc. etc.

Esta forma es muy posible y ya ha sido propuesta por algunos grandes propietarios y por Bancos, que desean adoptarla, para que la S. I. M. sea la que dirija, en cada caso, la colonización de los campos.

En este caso, el rescate del capital puede obtenerse, a su vez, con operaciones en los Bancos Hipotecarios

de plaza o con los Bancos comerciales, que pueden tomar acciones o caucionarlas.

Nunca ocurriría, en este caso, que el capital invertido fuera a estar inmobilizado y, al contrario, tendría seguridades plenas de rescate.

A este respecto, en los casos de **formaciones de sociedad de colonización por la S. I. M. y sus banqueros,** cabe asegurar que se despertaría entre la Banca local un interés cada vez más sobresaliente. Con el N.° IV, adjunto por separado un folleto oficial titulado **Veinte Años de Estadística Bancaria de la República Argentina. — 1908-1927,** en donde se hallará el monto de depósitos urbanizados de la Banca argentina ($m/n 3.500.000.000).

Aún más, puede afirmarse que una acción en vasta escala atraería el **concurso de otras bancas extranjeras.**

Es necesario advertir que aquella acción del Banco Hipotecario Nacional, desde 1921, ha sido **hecha con traslados migratorios internos del país, es decir, sacando familias de colonos de una región para llevarlas a poblar campos de otra región, con muchas dificultades y, sobretodo, con enorme lentitud, pues hay que comenzar toda una campaña de propagandas regionales para obtener el traslado migratorio inter-regional.**

Mientras tanto, con la **S. I. M.,** los campos serían poblados rápidamente y el curso de cada negocio o la realización de cada colonización contaría con suma rapidez y con sumas seguridades, ya que la S. I. M. tendría visible interés en cada financiación rápida y segura para sus propios banqueros.

IV

CASO DE PROPIETARIOS AISLADOS

Si la S. I. M. y sus banqueros son solicitados por simples dueños de tierras, para que se les colonicen sus campos, entregando familias con capital, puede ocurrir algo parecido al caso de contratos con sociedades colonizadoras ya constituidas.

A veces, ocurrirá que el propietario quiera formar una tercera sociedad con la S. I. M. Otras veces ocurrirá que el propietario quiera entregar la dirección de la colonia a una institución con la cual ya esté vinculado, o a un colonizador o intermediario. En este caso, la S. I. M. y sus banqueros recurrirán a la garantía de la hipoteca, por el capital entregado a los colonos y sus intereses o utilidades, más todas las garantías de seriedad y seguridad para las familias de colonos. La garantía podría, también, consistir en la fianza bancaria o comercial, según el caso, o en la garantía prendaria.

Respecto a esta última garantía, con el N.° V adjunto por separado la **Ley de Prenda agraria, decreto reglamentario, formulario de contrato y diagrama estadístico de esta clase de garantía.** Podrá verse que es un sistema de garantía que permitiría a la S. I. M. y sus banqueros, entregar a las familias, en vez de dinero, **los materiales para la instalación** (casa-habitación, animales, herramientas, etc.) y tomar la garantía de la prenda, que puede extenderse al producto de las cosechas. La S.I.M. dotaría a las familias con todos los elementos de instalación y trabajo, esto es, lo que el técnico de la S. I. M. Sr. **Charles Machwitz** ha llamado "el ajuar de colonización" o "crédito inmigratorio". El capital adelantado a cada familia, puede ser **rescatado casi por entero inmediatamente por la S. I. M., pidiendo al Banco de la Nación Argentina constituya una prenda agraria,** es decir, **haga el préstamo al colono sobre todos los valores que la S. I. M. le ha entregado.**

Como se vé, este es un sistema interesante, para el caso de operar con propietarios sueltos o sociedades que pedirían a la S. I. M., **provisión de familias con elementos de instalación.**

Los 208.000.000 de pesos ya prestados en prenda agraria, demuestran su éxito en el país. Por otra parte, el sistema está severamente vigilado por una oficina oficial del Ministerio de Agricultura y del Banco de la Nación, existiendo un **registro,** como en el caso de las hipotecas.

V

CASO DE CONCESIONES DE TIERRA FISCAL

Si ocurriera, como es probable, que la acción de la S. I. M., se vinculara también al problema de la valorización y población de la riqueza inmobiliaria **fiscal** (tierras del gobierno federal y provinciales), la garantía de inversión consistiría en los términos pactados para cada concesión de tierra fiscal y siempre habría una enorme garantía porque en este caso la S. I. M. y los banqueros vendrían a ser **colonizadores directos asociados al gobierno.**

Por otra parte, la colonización con tierras fiscales es susceptible de combinarse con los préstamos de los Bancos Hipotecario y de la Nación y ya el Presidente Hipólito Yrigoyen tuvo la iniciativa, al crear el préstamo de colonización del 80 %, de vincularlo a la colonización de la tierra fiscal, como se ha informado al estudiar la **reforma agraria de la presidencia Yrigoyen.**

La cuestión de la población racional y científica de la tierra fiscal, tendrá siempre un gran ambiente en el actual gobierno argentino.

Será, quizá, un margen vastísimo de aplicación para el capital y para la S. I. M.

VI

CASO DE EMPRESTITOS INMIGRATORIOS Y DE COLONIZACION

Si la S. I. M. y sus banqueros vinculan su acción a la colonización efectuada a base de **expropiaciones de tierras privadas por leyes especiales del Gobierno Federal y de los gobiernos provinciales,** sobre los FF. CC. del Es-

tado, el Ferro Carril Provincial de Buenos Aires, o en distintas regiones del país, en este caso los banqueros tendrían las garantías surgidas **de las condiciones de cada emisión de títulos de los gobiernos o de cada empréstito destinado a colonizar.**

Aquí la garantía de inversión retributiva de grandes sumas de dinero, reposaría en primer término en el crédito público federal o de cada provincia, en el caso de que los gobiernos quisieran combinar con la S. I. M. y sus banqueros la colocación de títulos destinados a obtener dinero para realizar cada expropiación de tierras y su colonización racional o técnica mediante la S. I. M., bajo el control que los gobiernos quisieran instituir en cada caso. Los banqueros de la S. I. M. están informados de la situación del crédito público argentino (federal y provincial) y, a mayor abundamiento, con el N.° VI adjunto el folleto oficial titulado **Los Impuestos y Recursos Fiscales de la Nación y las Provincias,** en los años 1910 y 1924-25 y el cálculo de recursos federales para 1929.

Como un ejemplo, también, adjunto con el N.° VII, un folleto titulado **Ante-proyecto de Ley de Inmigración y Colonización de la Provincia de Buenos Aires,** para poblar la zona del Ferro Carril Provincial. Este folleto es una publicación privada, del suscrito, aplicando los métodos de **inmigración técnica y organizada de la S. I. M. al caso de un ferrocarril de un gobierno provincial argentino.**

Lo que interesaría al capital europeo o de otro orígen, sería la inversión retributiva. Y bien; puede verse por ese folleto que el gobierno emitiría un empréstito, con un sistema de garantía de su renta, y que luego las garantías surgirían de la misma obra de colonización, fuera de que también puede combinarse la colonización o inversión de fondos con los préstamos del Banco de la Nación, Banco Hipotecario, prenda agraria, etc., etc. Es decir, que la financiación gozaría siempre de un conjunto de banca auxiliar del país y de una seguridad perfectamente racional.

En este caso, la S. I. M. podría ser concesionaria de la colonización o podría ser la sociedad técnica contratada por el gobierno que ha dictado la ley de expropiación y emitido el empréstito para colonizar. El banquero siempre tendría la garantía del crédito público o sus recursos financieros y, a la vez, la garantía de la intervención técnica y autorizada de la misma S. I. M.

Este aspecto probable de la S. I. M. en el país, vale decir, de su posible vinculación a la obra de gobiernos, (federal y provinciales), que emitan empréstitos para expropiar tierras privadas y colonizarlas o para colonizar tierras fiscales, es de un enorme margen en la actualidad, como se ha demostrado al informar acerca de la **reforma agraria del Presidente Yrigoyen** y de sus ideas de democratización de la tierra argentina y de la colonización del país en vasta escala. Los banqueros tendrían en este problema argentino (empréstitos para subdividir la tierra y poblarla), un nuevo aspecto de la inversión de capitales destinados a cubrir el crédito público argentino y con una finalidad humanitaria estimulante de los anhelos y necesidades emigratorias de Europa, para satisfacer los cuales ha sido instituida la S. I. M.

Hay que tener en cuenta, — se vuelve a señalar — que dicho sistema de **Empréstitos Públicos de Inmigración y Colonización**, puede ser en la Argentina, federal o provincial, pues hay aquí **autonomía inmigratoria**, esto es, las provincias pueden dictar sus leyes de inmigración conforme a sus propias Constituciones, por más que hasta ahora en la Argentina haya existido una sola ley de inmigración federal o nacional. Cada empréstito de esa naturaleza reposaría, pues, en una ley provincial, para expropiar tierras y colonizarlas. Pero lo interesante, para este caso de probable inversión de capitales por la Banca vinculada a la S. I. M., estaría en el apoyo que pudiera prestar para esta idea el poder federal del Presidente Dr. Hipólito Yrigoyen y, sobre este particular, ya se ha informado que jamás en la República Argentina ha existido un gobernante que oriente con mayor since-

ridad constitucional la acción gubernativa tendiente a **democratizar el uso de la tierra privada y fiscal y la aplicación de los resortes administrativos para llegar a poblar el país, defendiendo el éxito del factor humano o del trabajo en todas sus esferas, especialmente en el orden agrario.** Posiblemente, si no hubiera seguridad de contar con el Congreso de la Nación, que fué adverso por espíritu de simple oposición desde 1916 a 1922 y que ahora presenta la oposición momentánea del Senado para obtener leyes rápidas, se han de conseguir, quizá, las leyes de expropiación y empréstitos de Legislaturas Provinciales.

Con un sistema combinado de leyes de esta naturaleza, es probable efectuar un gran plan para **colonizar la zona de los Ferrocarriles del Estado,** con un sistema de acción conjunta de las provincias que cruza su red y sobre bases parecidas a las enunciadas en el folleto adjunto N.° VII. (1) Sería una liga económica entre provincias, cuestión autorizada por las Constituciones, Nacional y Provinciales, (2) de la Argentina y sería, como puede comprenderse, un vastísimo campo de inversiones de dinero para la banca relacionada a la S. I. M., en el caso perfectamente probable y casi seguro de que el actual gobierno argentino se dispusiera a realizar un plan firme de inmigración y colonización **técnica.**

Como se vé, en este caso de colonización provocada **por leyes provinciales o del orden federal,** la S. I. M. y los banqueros tendrían la **garantía que fluye de las condiciones estipuladas en cada ley para la inversión de su dinero destinado a cubrir cada empréstito y,**

---

(1) Ante-Proyecto de Ley de Inmigración, Colonización y Trabajo, para la Provincia de Buenos Aires, por M. A. Oliva.

La Población. — El pasado, el presente y el porvenir, por M. A. Oliva.

---

(2) Las Provincias pueden celebrar tratados parciales para fines de administración de justicia, de intereses económicos y trabajos de utilidad común, promover su industria, inmigración, colonización, etc." (Const. Nacional, art. 107). — Las catorce Constituciones Provinciales acuerdan a sus gobernadores esta facultad: "Celebrar y firmar tratados parciales con otras provincias, para fines de intereses económicos, etc." (Constitución de Buenos Aires, art. 141, inc. 9: Santa Fé, art. 91, inc. 9: Córdoba, art. 116, inc. 6; Entre Ríos, art. 179, inc. 7; Corrientes, art. 151, inc. 7; Tucumán, art. 130, inc. 15· Santiago del Estero, art, 93, inc. 7: Salta, art. 136, inc. 10: Mendoza, art. 141, inc. 4: Catamarca, art. 158, inc. 11: San Juan, art. 116, inc. 10: San Luis, art. 29, inc. 19: La Rioja, art, 88: y Jujuy, art, 100, inc. 6).

además, las garantías que ha de darle en cada caso el plan de colonización en que se podría obtener la intervención técnica de la misma S. I. M.

Vendría a ser, también, un caso de colonización **directa por concesiones oficiales y en sociedad o convenios con los gobiernos del país,** fundados en leyes y en convenios financieros, que ofrecerían absolutas garantías para la inversión de capitales, ya que la colonización directa, realizada con métodos técnicos, con buenas leyes y con apoyo oficial, tendría también las seguridades de **la valorización de la tierra, de la inmigración seleccionada y del plan técnico.**

VII

CASO DE COMBINACIONES CON FERROCARRILES PRIVADOS

Si la S. I. M. y sus banqueros realizan combinaciones con algún ferrocarril privado, por ejemplo con el F. C. Midland de Bs. Aires, para hacer consorcios de colonización con propietarios de su zona de influencia, es lógico que adoptarán garantías y que las modalidades pueden ser variadas. Puede ocurrir que el directorio del ferrocarril participe en cada colonización junto con un grupo de terratenientes y la S. I. M., para constituir una tercera sociedad.

En este caso de consorcios con propietarios, en combinación con ferrocarriles privados, es indudable que la S. I. M. y sus banqueros tendrían un buen sistema de garantías.

Fuera del Midland, pudo también el Sr. **Machwitz** comprobar sumo interés de otras empresas que, — como sucedió por ejemplo con el F. C. Central Argentino — le pidieron visitara sus zonas de influencia, con los Jefes de Fomento Rural.

Hay, por consiguiente, interés vital por combinar una acción con la S. I. M., por parte de algunas empresas privadas, que ya ofrecieron al técnico Sr. **Charles Machwitz** una serie de facilidades.

Resumiendo: puede afirmarse que la República Argentina ofrece una múltiple variedad de modalidades para la aplicación de una acción conjunta, perfectamente retributiva, de la S. I. M. y la Banca europea. Las seguridades de éxito financiero, para los capitales que concurran a apoyar la acción inmigratoria y colonizadora de la S. I. M., reposan en la Rep. Argentina sobre hechos y experiencias económicas de un valor incuestionable, como son la valorización permanente de la tierra argentina, cuyo índice general del 61 % decenal, en los últimos años, sufre aún variaciones parciales, en algunas regiones, que llegan a índices insospechados y que abren un enorme margen de ganancias para el capital que se vinculara a estos negocios de la tierra; la actividad bancaria del orden hipotecario argentino, que ha seguido un curso ascendente y abarcaba hasta el año 1927, un 30,9 % de la actividad bancaria total del país; la importancia adquirida en el mercado mundial por la cédula hipotecaria argentina y el éxito del Banco Hipotecario Nacional, que ha llegado a marcar casi el 40 % del total hipotecario en el país y su experiencia de siete años del préstamo de colonización; el paralelismo, a que se alude en el **informe sobre la valorización como consecuencia de la inmigración,** que existe entre la valorización de la tierra y el aumento de la población y que explica el elevado índice regional del mayor valor inmobiliario; el remanente de tierra no hipotecada y no valorizada por la inversión de capitales, del 82,03%; y el amplio margen de inversión de capitales para aprovechar la mayor valorización y los negocios de colonización que ofrece la escasa población rural argentina, cuyo índices relativos, en cuanto a la población total del país, de 65 %, 57 % y 42 %, en los años 1869, 1895 y 1914, fechas de los tres censos nacionales, indican la necesidad de afianzar la

inmigración rural o la colonización del país, para corregir los efectos de la despoblación agraria.

Los mismos resortes bancarios del país, además, serían para la Banca auxiliar de la S. I. M., resortes de incalculable utilidad, especialmente el Banco Hipotecario Nacional y el Banco de la Nación, que son instituciones oficiales que ya tienen orientaciones legisladas y experimentadas en favor de la vida agraria o de la colonización en el país y sistemas de colaboración bancaria que facilitarían el rescate rápido de los capitales invertidos en compra de campos o financiación de sociedades destinadas a la colonización.

Además, como se ha visto en el curso de este memorandum la Banca del país cuenta con existencias en depósitos de 3 mil quinientos millones de pesos, correspondiendo una buena parte a la Banca extranjera vinculada a Europa y a los países de emigración. Esta Banca del país es hasta hoy eminentemente comercial y urbanizada, aunque la actividad de la colonización esté ahora interesándola en una orientación hacia la vida agraria, pero es evidente que la acción vasta del concurso inicial de una alta Banca auxiliar de la acción inmigratoria de la S. I. M. en la Argentina, traería por efecto la movilización y la vinculación de un gran porcentaje del dinero depositado en la actual Banca del país, que se interesaría en participar de los negocios motivados por la acción de la S. I. M. y sus banqueros, lo cual también sería una garantía para el rescate más inmediato de los capitales invertidos junto con la S. I. M. Puede observarse el estado de la Banca del país y su orientación en los folletos adjuntos (**Censo Bancario Argentino de 1925,** pág. 10 y sigtes.; **Estadística Bancaria de 27 Años,** págs, 36 y sigtes.; **Revista Económica,** órgano de la **Oficina de Investigaciones Económicas**, capítulo titulado **Situación Bancaria**).

Todas las modalidades que podría tener la actividad de la S. I. M. en el orden inmigratorio, gozarían siempre de garantías firmes para sus banqueros, como lo demuestra el sistema hipotecario experimentado en el país, el sistema de la prenda agraria, la posibilidad de consorcios por con-

tratos de sociedad con bancos colonizadores o sociedades de colonización ya existentes, con terratenientes, con ferrocarriles privados y, sobretodo, el ambiente favorable que existe en el actual gobierno del país, dirigido por un gobernante sinceramente apasionado por estos problemas fundamentales de la República Argentina, lo que facilita, sin duda, la solución de aspectos que también invitan a la inversión de capitales y a la Banca auxiliar de la inmigración para la Argentina, como es el caso citado de empréstitos públicos de inmigración y colonización destinados a expropiar tierras del dominio privado o a poblar las tierras del dominio fiscal.

Existen, en consecuencia, en la República Argentina, una serie de garantías para la Banca que se organice con destino a la inmigración y colonización del país en combinación con la S. I. M., de tal modo que esta Banca, procediendo en armonía con la S. I. M., puede fácilmente venir al país a realizar muy buenas utilidades financieras con el apoyo de las instituciones argentinas, con un ambiente oficial posiblemente auspicioso y, también, con la oportunidad que le brinda el hecho de que estos negocios están ahora en la conciencia mercantil y financiera del país y hay una Banca virgen en cuanto a orientación agraria, con grandes existencias de dinero, que también podría movilizarse como auxiliar de los negocios vinculados a la acción inmigratoria.

Buenos Aires, 30 de Octubre de 1928

MEMORANDUM III [1]

ACERCA DE LA VALORIZACION DE LA TIERRA ARGENTINA COMO CONSECUENCIA DE LA INTERNACION DE INMIGRANTES Y DE LA CREACION Y DESENVOLVIMIENTO DE NUEVOS CENTROS DE POBLACION

SUMARIO: I. — VALORIZACION INMOBILIARIA Y FINANZAS HIPOTECARIAS. — Censo de 1914, Estudios del Crédito Hipotecario de 1915 y 1925. Transformación en la década 1915-1925. Deuda hipotecaria nacional. Extensión territorial censada y porcentajes de la inversión de capitales correspondientes a la Banca oficial y privada. Visión panorámica. La experiencia de los préstamos oficiales para colonización. Cifras estadísticas hasta 1927.

II. — INMIGRACION y VALORIZACION. — Paralelismo inmigratorio-fundiario. Movimiento demográfico y transformación del valor inmobiliario. Antecedentes acerca de impuestos de mayor valor.

III. — Informe de la Dirección de Economía Rural y Estadística.

I

VALORIZACION INMOBILIARIA Y FINANZAS HIPOTECARIAS

El último censo nacional practicado por el Gobierno en la República Argentina, dió como valor total de **la tierra incluyendo todas las mejoras a ella adheridas** (ma-

(1) Este Memorandum y los otros del presente folleto, han servido, también, para informar a la "BANKERS TRUST Co.". de N. York, como una posibilidad de nueva orientación en la política de las inversiones financieras de los EE. UU. en la República Argdntina.

El Memorandum ha sido completado con una extensa encuesta realizada entre las instituciones bancarias, las principales empresas de colonización de la República Argentina, varias oficinas del gobierno federal y departamentos de fomento rural de los ferro-carriles.

quinarias, casas, instalaciones, etc.) 17.000 millones de pesos. Este valor fué tomado en el año 1914.

Un exámen más prolijo practicado en todo el país, en 1915, por la **Comisión de Estudio del Crédito Hipotecario Nacional,** dió como valor total inmobiliario o de la tierra argentina) **sin incluir sus mejoras adheridas,** 18.000 millones de pesos.

La misma Comisión, en un nuevo estudio de control y comparado con diez años atrás, dió como valor total inmobiliario argentino, **sin incluir mejoras adheridas,** en el año 1925, 29.000 millones de pesos.

Resumiendo se tiene: Millones de pesos

Año 1914 — **Valor total de la tierra argentina,** con mejoras ..... 17.000.—
Año 1915 — **Valor total de la tierra argentina,** sin incluir las mejoras ... 18.000.—
Año 1925 — **Valor total de la tierra argentina,** sin incluir las mejoras .. 29.000.—

La transformación operada en dicha década (1915-1925) representa una valorización total de 61 %.

Debe considerarse que esas estimaciones, practicadas por la **Comisión de Estudio del Crédito Hipotecario en la República Argentina,** son más bien bajas o muy conservadoras, pues son a base de **avaluaciones fiscales para el pago del impuesto territorial** (que es un tanto por mil y que siempre son avaluaciones bajas de la propiedad inmueble) y **avaluaciones bancarias para acordar préstamos hipotecarios** (que son un tanto por ciento del valor de la tierra). En el libro adjunto titulado **Informe de la Comisión del Crédito Hipotecario,** páginas 41 a 61, figuran los cuadros de estas avaluaciones fiscales de la tierra en todo el país; en la página 62 está el total avaluado y en la página 97 está **la estimación inmobiliaria de todo el país,** comparada con **la deuda hipotecaria parcial y total de todas las regiones de la República.**

En 1915, la deuda hipotecaria representaba, en todo el país, 166.000 pesos por cada 1.000.000 de valor de la tierra. En 1925, la deuda hipotecaria representaba $ 120.000 en relación a cada 1.000.000 de pesos de valor de la tierra. En otros términos, mientras en 1915, la deuda hipotecaria era de 2.989 millones de pesos, para un valor de la tierra de 18 mil millones de pesos, en 1925 fué de 3.540 millones de pesos para un valor de la tierra de 29 mil millones de pesos.

Mientras la valorización se operó en todo el país, para la tierra, en un aumento del 61 %, la deuda hipotecaria total que afectaba a toda la tierra argentina, aumentó en 18.45 %, en la decada 1915 - 1925.

Todo ello en cuanto a **la valorización en general,** pues hay regiones del país que, examinadas aisladamente, dan un aumento de valor para la tierra muy superior al porcentaje del 61 %, como la Prov. de Mendoza, por ejemplo, que da un 74.08 %.

Los cuadros anexos al **informe de la Comisión de Estudio del Crédito Hipotecario,** especialmente los cuadros Nos. 120 y 121, dan los siguientes datos interesantes para los banqueros y para toda visión práctica respecto a la seguridad y confianza en dicho fenómeno económico de la valorización inmobiliaria:

a) en el año 1923, el total de dinero invertido en hipotecas, en todo el país, era de $ 3.540.991.937 m/n.

b) esta suma prestada sobre la tierra, estaba repartida, más o menos por mitades, entre las ciudades (préstamos urbanos) y las campañas (préstamos rurales).

c) el Banco Hipotecario Nacional abarcaba en 1925, el 37.28 % del total de préstamos, y el 62.72 % restante lo tenía la Banca privada, correspondiendo al capital extranjero un 17.86 % y al capital del país o vinculado al país, 82.14 % (ver página 87).

d) Del total de la extensión territorial censada en el país, que tiene 270.051.000 hectáreas, las hipotecas sólo abarcaban un 17.97 %, quedando aún en el país tierra libre o sin hipotecar en una extensión de 221.499.850 hects., es decir, las hipotecas abarcaban 17.97 % de la extensión total y la extensión libre un 82.03 %.

Esta visión panorámica del dinero empleado en finanzas hipotecarias o inversiones derivadas del valor inmobiliario argentino, con la base o garantía de la **valorización siempre constante y creciente,** puede también verse en el folleto adjunto titulado **Censo Bancario Argentino** (1925), también publicación oficial, en donde podrá observarse, en sus páginas 31 y 57, el movimiento financiero de todos los Bancos del país que se dedican a inversiones hipotecarias. En la página 5 de dicho folleto, se encontrará el gráfico de una clasificación de todos los sistemas de inversiones bancarias en todo el país y se verá que corresponde, en el total de la actividad bancaria, un 30,9 % a la actividad hipotecaria, es decir, a las inversiones de dinero que reposan sobre la valorización de la tierra, urbana y rural.

Puede completarse dicha visión panorámica de la valorización y de la seguridad financiera que la misma ofrece para inversiones de dinero sobre negocios derivados de la tierra, examinando el **Informe y Memoria del Banco Hipotecario Nacional, Ejercicio financiero del año 1927** (folleto adjunto), en donde se verá el éxito que ha tenido en siete años el capítulo de **préstamos de colonización o hipotecas sobre la tierra que se vende en lotes a familias agricultoras,** sistema que se practica hasta hoy, especialmente, con agricultores del país, mediante traslados de colonos de una región a otra y sin mayor control para asegurar el éxito de cada colonización, es decir, **el sistema tendría aún mayor éxito y una enorme aplicación si se hiciera con mayor población llegada del exterior, en gran escala y con mejores métodos técnicos de colonización.** El total prestado a este respecto, por el Banco

Hipotecario Nacional, llega ya, en cifras globales, a 75 millones de pesos (año 1927).

Resumen: La valorización de la tierra argentina y su aprovechamiento para las finanzas bancarias hipotecarias demuestra una amplia seguridad para la inversión de capitales en negocios derivados de la tierra. Si se considera que las cifras anotadas son el reflejo de negocios con una población escasa de 10 millones de habitantes, podrá apreciarse el enorme margen inmobiliario del 82.03 % de la extensión del país que aun queda para negociar dinero sobre la valorización de la tierra aun libre de hipotecas o de valorización o inversiones de fuerzas humanas y capital.

La valorización inmobiliaria y las finanzas hipotecarias son un reflejo de la constancia y la seguridad que ofrece en la República Argentina la transformación del valor inmobiliario como base de inversiones fructíferas de capitales extranjeros.

Desde el punto de vista especial de la colonización o inversiones para apoyar la valorización mediante la población o inmigración, siempre habría mayores seguridades para el capital concurrente si la colonización fuera practicada con el control de la "Sociedad Internacional de Migraciones", que adoptaría métodos técnicos y seguridades de todo orden para la banca interesada en combinar con ella la inversión de sus capitales.

II

INMIGRACION Y VALORIZACION

Por separado se adjunta un **Informe especial de la Dirección de Economía Rural,** del Ministerio de Agricultura de la Nación, preparado especialmente para los banqueros de la S. I. M.

Podrá verse el enorme margen que ofrece en la práctica de la colonización argentina, la **Valorización de la Tierra**, en distintas regiones del país y el resultado financiero de diversas colonias ya realizadas en la República Argentina.

Comparando la estadística demográfica argentina, con la estadística de la transformación de los valores de la tierra, se constata un **paralelismo o sincronismo entre el aumento inmigratorio y el aumento del valor fundiario o inmobiliario**, es decir, a mayor inmigración, mayor valor de la tierra. Por ejemplo, si se comparan las cifras contenidas en el cuadro N.° 4 (página 13 del folleto oficial adjunto, titulado **Movimiento Demográfico**), con las cifras referentes a la **Transformación del valor de la tierra**, se verá que al mismo tiempo que la inmigración acusa saldos más favorables para la región de la Capital Federal, Buenos Aires, Santa Fé, Córdoba y Mendoza, regiones en donde la intensidad del crecimiento de la población acusa un mayor índice inmigratorio (ver páginas 46 y siguientes del mismo folleto), también dichas regiones acusan un crecimiento paralelo en la transformación creciente del **valor de la tierra**, es decir, el índice más elevado en el porcentaje de la **Valorización Inmobiliaria.**(1)

Este fenómeno es perfectamente constatable en la historia económica del país. La radicación de inmigrantes por zonas (2) a que aluden los gráficos circulares adjuntos, representan diámetros mayores para ciertas regiones del país hacia donde se han dirigido mayores cantidades de inmi-

(1) El cotejo estadístico referido, para apreciar en tésis general la influencia de la tasa migratoria externa y de su distribución en las distintas regiones del territorio, sobre la valorización inmobiliaria, puede efectuarse con singular resultado entre los cuadros de la citada monografía "La Población y el Movimiento Demográfico de la República Argentina", pub. of. de la Direc. Gral de Estadística de la Nación (páginas 8, 13, 14 y 46 a 53) y la estadística retrospectiva de los valores inmobiliarios durante 25 años consignada en los cuadros del "Anuario de Estadística Agro-Pecuaria", 1925-26, Sección A. (págs, 47 y sigtes.) pub. of. de la Dirección de Economía Rural y Estadística, del Ministerio de Agricultura, referentes a las ventas e hipotecas de la propiedad rural.

(2) La proporción de población nativa y extranjera, en todo el país, a partir del censo del 869, hasta el año 1927, es la siguiente:

Año	1869	—	88,4	%	de	Pob.	Nativa	—	11,6	%	de Pob. Extranj
»	1895	—	74,6	»	»	»	»	—	25,4	»	» » »
»	1914	—	70,1	»	»	»	»	—	29,9	»	» » »
»	1921	—	77	»	»	»	»	—	23	»	» » »
»	1925	—	76,3	»	»	»	»	—	23,7	»	» » »
»	1927	—	76,3	»	»	»	»	—	23,7	»	» » »

Al 31 de diciembre de 1927, había 2.929.729 extranjeros.

grantes. Y bien, es precisamente en estas mismas zonas donde se ha sentido con mayor fuerza el crecimiento paralelo del **valor de la tierra.**

Una conclusión del **Censo Nacional Oficial de la Argentina,** de 1914, es la siguiente: **"La valorización de los campos se debe, ante todo, a los saldos migratorios y, prescindiendo del trabajo acumulado por el inmigrante sobre la tierra, puede calcularse que la sola radicación del hombre, en valor propio de cada inmigrante, representa para el país 1.500 pesos m/n."** (Obra del Censo Nacional, Cap. relativo a "Demografía Dinámica").

Se ha hecho el cálculo de que los 3.000.000 de inmigrantes entrados al país y radicados desde 1857 hasta 1928, representan una valorización general para el país de 21.000 millones de pesos. Esto sería la contribución inmigratoria en la valorización total de la República Argentina.

Para mejor información, se adjunta un resumen de los antecedentes registrados en el Congreso, que sirvieron para proyectar **una legislación de impuestos al mayor valor de la tierra,** proyectos que **no han sido sancionados y que no lo serán porque no cuentan con ambiente en el país, pues se desea que la valorización quede libre, sin gravámenes especiales, como atracción para la inversión de capitales.**

Buenos Aires, 30 Octubre de 1928

III

INFORME DE LA DIRECCION DE ECONOMIA RURAL Y ESTADISTICA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA (1)

Bs. Aires, Octubre 13 de 1928.

VALORIZACION DE LA TIERRA ARGENTINA CONSECUTIVA A LA CREACION Y DESARROLLO DE CENTROS DE COLONIZACION. — EJEMPLOS PRACTICOS.

La valorización de la tierra en nuestro país es un fenómeno económico resultante de un complejo de factores concurrentes al progreso general del país.

Como país nuevo, de ingentes riquezas naturales en su mayor parte aún no explotadas, con gobiernos regulares y estables que garantizan al capital del resguardo indispensable, el valor de las tierras ha seguido el curso lógico señalado en los grandes índices de mejoramiento general, a medida que la mano del hombre fué aprovechando los cuantiosos e inagotables recursos con que la Naturaleza ha favorecido a nuestro país.

En la valorización de las tierras de "pan llevar", interviene preponderantemente un factor esencial en el progreso de los pueblos agrícolas. Nos referimos a la colonización.

Para llegar a determinar la valorización de la tierra, alcanzada como consecuencia directa de su colonización, sería necesario proceder a un estudio detenido y de fondo, analizando los diversos factores de orden económico y general, directos e indirectos, concurrentes a la valorización. Se conseguiría de esta manera, establecer qué factores corresponden realmente a la colonización, deslindándolos de aquellos que han intervenido en la valorización por reflejo y aún de los que habiendo surgido de la colonización aparentan "prima facie" haberla impulsado; tales como la instalación de nuevas líneas férreas en las zonas de influencia de las nuevas colonias, apertura de puertos, obras de irrigación, canalización, trazado de caminos carreteros, etc.

Sería necesario, en una palabra, estudiar sobre el terreno todos los casos en que la valorización de las tierras puede obedecer al factor colonización, deslindando convenientemente aquellos casos en que la colonización ha sido una simple consecuencia de otros factores de progreso y dentro de ese deslinde, habría que considerar la valorización emanada de ambos casos, a la vez que correspondería estudiar la alcanzada en el perímetro colonizado y también en sus adyacencias o zona influenciada por aquél; empresa que actualmente es materialmente imposible acometer.

Por otra parte, sería altamente interesante, a la vez que necesario considerar por separado, las distintas formas de colonización, así como también la efectuada por pequeños propietarios y la hecha por arrendatarios y subarrendatarios; explotación esta última desgraciadamente muy generalizada en el país.

Formuladas estas reservas, pasaremos en nuestro análisis a estudiar algunos factores de evidente valorización de las tierras agrícolas, para luego considerar diversos casos concretos en las principales zonas colonizadas.

a) **Ventas de propiedades rurales.** — Durante el quinquenio 1899/1903 se registraron vendidas en el país un total de 22.990.511 hectáreas, fuera del ejido de las ciudades, cuyo valor medio fué de $ 15.79. En los períodos posteriores ha se-

(1) Forma parte de la encuesta complementaria del Memorandum III.

guido este valor medio aumentando hasta llegar en los últimos años a un término medio en las hectáreas vendidas de $ 80.46. Vale decir, en el término de 25 años el valor de la hectárea, en el total de operaciones de ventas de propiedades rurales, ha aumentado en un 380 %.

En el cuadro que se consigna a continuación puede verse más detalladamente la forma en que se han valorizado las tierras rurales, en los varios quinquenios que abarca el período de años comprendido entre 1899 y 1925, registrados en la estadística:

VENTA DE PROPIEDADES RURALES

Períodos de años	N.° de hectáreas vendidas	Valor total de las ventas m/n	Valor por hectárea m/n
1899/1903	22.990.511	386.108.729	16.79
1904/1908	53.054.040	976.354.185	18.40
1909/1913	48.619.030	1677.328.955	34.50
1914/1918	30.444.075	1368.247.075	44.90
1919/1923	32.393.720	2503.962.500	77.29
1924/1925	14.119.396	1136.075.934	80.46

En las provincias cerealistas, que es la zona mayormente colonizada, la valorización de la tierra ha seguido un proceso de aumento aún más pronunciado. Así, se ha dado el caso de que en Buenos Aires, de un valor medio por hectarea de $ 37.83 en el quinquenio 1899/1903, se eleva a $ 261.59 en el año 1925 — siempre resultantes estas cifras de las operaciones realizadas que registra la estadística de ventas de propiedades rurales —; el porcentaje de aumento en este caso es de 590 %.

En la provincia de Córdoba aquel valor medio pasa de $ 13.78 en el período 1899/1903 a $ 122.82 en 1925; el aumento ha sido de 790 %.

Análogamente las tierras de la provincia de Entre Ríos experimentan un señalado aumento, determinado por el precio medio habido en 1899/1903 de $ 21.03 por hectárea y el obtenido en 1925, de $ 128.09, es decir, un aumento del 500 %.

La provincia de Santa Fé figura con el precio medio por hectárea de $ 20.20 en 1899/1903 y el de $ 170.44 en 1905. Si bien es cierto que en este último año el valor de las tierras que se vendieron en dicha provincia ha sido excepcionalmente alto, no aminora el franco progreso que evidencia la estadística del período total, por cuanto el término medio de los tres últimos años es superior a $ 140 la hectárea. Considerando este último término medio, el aumento experimentado es del 590 %.

b) **Valor productivo de las tierras.** — El precio de los arrendamientos agrícolas es un índice muy importante en la determinación de la valorización experimentada por las tierras.

A partir del año agrícola de 1915/16 se han tomado promedios de precios de arrendamientos para la región de los cereales, que abarca la Provincia de Buenos Aires, Santa Fé, Córdoba, Entre Ríos y Gobernación de La Pampa.

El precio medio de arrendamiento que se ha pagado en la zona delimitada fué durante el año 1915 de $ 8.70 la hectárea. Interrumpido solamente en un año, el aumento ha sido progresivo año tras año, hasta alcanzar en el año 1926, un valor medio de $ 21.47, es decir, un aumento aproximado del 150 % en el término de poco más de 10 años.

A continuación se detalla en cuadros estadísticos los precios medios de arrendamientos pagados en la zona cereal en el transcurso de los años considerados:

Precios medios de arrendamientos

(Zona cereal del país)

Años	$ m/n por hectarea
1915	8.70
1916	10.60
1917	12.20
1918	14.60
1919	13.80
1920	14.60
1921	15.29
1922	17.55
1923	17.71
1924	18.93
1925	20.80
1926	21.47

Ejemplos Prácticos. — Veremos ahora varios casos concretos, en los cuales la colonización ha concurrido con el mayor porcentaje en la valorización de las tierras comprendidas en el perímetro de la Colonia fundada.

1) **Río Negro.** — Colonia "Regina" en el departamento General Roca. Comprende 1200 hectáreas (Primera sección colonizada).

Vendida en el año 1924 en lotes de 8 hasta 16 hectáreas para agricultura intensiva y pequeñas granjas, a un precio medio de $ 1000 la hectárea, en el cual se encontraba incluído aproximadamente $ 600 en mejoras fundiarias: casa-habitación de material, cercos y alambrados, instalaciones varias, canales de riego, desagües, etc. Vale decir, el precio de venta por la tierra libre de mejoras fué de $ 400.—

El valor actual que se atribuye a dichas tierras, comprendiendo las mismas mejoras, es de $ 1800 la hectárea. Han experimentado una valorización total de $ 800 en el término de 4 años. Conviene advertir que en dicha cifra debe calcularse un 50% de los cultivos industriales que comienzan su plena producción.

La valorización de la tierra libre de mejoras fué de $ 400, en el breve plazo de tiempo de 4 años, aún menos, por cuanto en el año 1924 se colonizaron las primeras fracciones de tierra.

2) **Buenos Aires.** — Colonia "Pinceu". Comprende 4625 hectáreas en los partidos de Puán y Saavedra. Fué vendida en lotes para chacras en el año 1923 a $ m/n 150 la hectárea término medio.

En la actualidad se le atribuye un valor medio de $ 200 la hectárea; en el término de 5 años escasos la valorización fué superior al 33 %.

3) **Buenos Aires.** — Colonia "Mapis" — Comprende 1252 hectáreas en el partido de Olavarría. Los campos fueron vendidos en el año 1924 en lotes para chacras a $ m/n 270 la hectárea, término medio, con préstamos hipotecarios (ley 10676) a 33 años de plazo.

Actualmente puede atribuírsele a esas tierras un valor de $ 320 la hectárea; en menos de 4 años la valorización alcanzó aproximadamente el 20 % de su valor primitivo.

4) **Santa Fé.** — Colonia "La Adela". — Comprende 16500 hectáreas en el Departamento de Villa Constitución; subdividida y colonizada en lotes de 100, 150 y 300 hectáreas. Se vendió en el año 1924 en $ m/n 470 la hectárea, término medio, pagadero en la siguiente forma: 1/3 al contado, 1/3 parte a un año de plazo y 1/3 a dos años.

Actualmente puede atribuírsele a esa tierra un valor de $ 570 término medio la héctarea; es decir, en menos de 4 años la valorización fué superior al 21 %.

5) **Santa Fé.** — Colonia "Arrufo". — Comprende 12151 hectáreas en el departamento de San Cristóbal subdividida y colonizada en lotes para chacras. Se vendió en el año 1924 en $ m/n 185 término medio la hectárea, con préstamos hipotecarios (ley 10676) a 33 años de plazo.

En la actualidad se le atribuye a dichas tierras un valor medio de $ 230 la hectárea; en menos de 4 años se valorizó en más de 24 %.

6) **La Pampa.** — Colonia "Doblas". — Comprende 6573 hectáreas en la sección IIIa., Fracción A. — Vendida en lotes para chacras en el año 1922 a $ 80 término medio la hectárea, con préstamos hipotecarios de la ley 10676, a 33 años de plazo.

Se le atribuye actualmente un valor de $ 120 la hectárea, vale decir, en el término de poco menos de 6 años la valorización es de un 50 %.

Jewish Colonization Association. — Hemos considerado conveniente dar por separado los distintos casos de colonización efectuados por este organismo internacional, por ofrecer particular interés la forma en que procede dicha asociación y la importancia que han adquirido las numerosas colonias organizadas.

Al 1.° de enero del corriente año la "Jewish Colonization Association" tenía colonizadas en el país un total de 586.479 hectáreas, distribuidas en las provincias de Buenos Aires, Santa Fé, Entre Ríos, Santiago del Estero y la gobernación de La Pampa. La población que comprendían esas colonias, a la misma fecha, alcanzaba a 16.874 habitantes, en la cual figuraban 2943 colonos. Durante el año agrícola 1927/1928 dichos colonos sembraron un total de 228.100 hectáreas, de cereales, lino, maní, mirasol, etc., y la hacienda alcanzaba el año 1927 un total aproximado de 200.000 cabezas, entre vacunos, lanares y yeguarizos.

En todas las colonias existen constituidas cooperativas, bibliotecas y escuelas.

Con el objeto de facilitar una apreciación oficial del valor atribuido en la actualidad a las tierras colonizadas, se consigna en el cuadro que se inserta a continuación la valorización **fiscal** mínima y máxima en cada colonia, que tienen establecidas dichas tierras.

Conviene advertir **que la valuación fiscal está muy debajo del valor real de las tierras** y lo prueba el hecho de que difícilmente uno de esos colonos se desprende de sus lotes por un valor aún **doblemente superior del que se ha tomado para la contribución o impuesto territorial.**

Terrenos adquiridos por la "Jewish Colonization Assoc".
Por hectárea

Provincia o Gobernación	Colonia	Años de compra	Precio de compra término medio $	Valuación fiscal	
				Mínima $ m/n	Máxima $ m/n
Buenos Aires	Barón Hirsch	1904	36.00	98.00	119.00
» »	Mauricio	1891 a 1902	31.90	204.00	220.00
Santa Fé	Moisesville	1891 a 1903	20.00	60.00	155.00
» »	Montefiore	1912	107.00	—	60.00(1)
Entre Ríos	Clara	1892 a 1904	28.00	110.00	140.00
» »	Sta. Isabel	1892 a 1904	22.00	100.00	135.00
» »	Lucienville	1892 a 1904	29.00	116.00	160.00
» »	La Gama	1892	24.00	—	70.00
S. del Estero	Dora	1911	277.00	—	20.00(2)
Pampa Central	Baron Hirsch	1904	36.00	—	38.00
» »	Narcisse Leven	1908	15.00	—	37.00(1)

(1) La compra se ha hecho en un período de alza normal.
(2) Deficiencias del riego han influído enormemente en la baja del precio.

Sección Economía Rural
Ministerio de Agricultura de la Nación

MEMORANDUM IV. (1)

ACERCA DE LOS FINES ESTATUTARIOS Y ANTECEDENTES DE LA FORMACION DE LA "SOCIEDAD INTERNACIONAL DE MIGRACIONES"

SUMARIO: I. — LOS FINES ESTATUTARIOS Y LA ORGANIZACION EN AGOSTO DE 1926. — La ley de la expansión humana y los problemas migratorios mundiales. Necesidad de combinar los aspectos: financiero, técnico-inmigratorio y emigratorio, transporte, agrario, trabajo, etc. Organismos principales participantes, dentro de estos distintos aspectos, para disponer de factores integrales de acción. Aspecto esencialmente INTERNACIONAL: grupo francés, alemán, italo-belga, suizo, etc. Personería neutral para garantir la finalidad esencialmente ECONOMICA en la solución de los problemas.

Cláusula de los Estatutos acerca de la inversión de utilidades en el fomento y estudio de los grandes problemas migratorios. Sociedad de intereses generales.

La técnica inmigratoria y emigratoria del grupo francés ("Sociedad General de Inmigración" — "Oficina Central de la Mano de Obra Agrícola").

Los técnicos en materia inmigratoria y agraria que integran el Comité Ejecutivo y la Dirección General.

Referencias de índole oficial, diplomática y bancaria.

II. — LA ACCION EN SUD AMERICA Y LA ARGENTINA EN 1926, 1927 y 1928. — Misiones de investigación económica: bancaria, misión CHASTENET; inmigratoria, administrativa y trabajo, misión LEBELLE; y agraria, misión MACHWITZ. Referencias generales acerca de las conclusiones prácticas de estas tres misiones, respecto a la República Argentina. El aspecto financiero y agrario.

III. — ORIENTACION POSIBLE EN LA REPUBLICA ARGENTINA. — a) COLONIZACION; conclusiones de la misión agraria MACHWITZ: estado de la actividad colonizadora,

---

(1) Resumen presentado al Ministerio de Agricultura de la Nación.

planes de colonización, agentes de especulación inmobiliaria, vacío financiero e inmigratorio, Banco Hipotecario Nacional. b) MANO DE OBRA INDUSTRIAL, TRABAJO y OFICIOS; conclusiones generales de la misión LEBELLE: organización del trabajo, demandas, selección técnica.

IV. — PANORAMAS INMIGRATORIO ARGENTINO Y EMIGRATORIO EUROPEO. — Los instrumentos de acción de la "Sociedad Internacional de Migraciones": necesidad de una Banca especializada con fines inmigratorios; dispersión de resortes argentinos para el fomento de la población y su posible coordinación; dispersión de actividades administrativas y privadas tendientes al mismo fin; el proceso demográfico argentino y su paralelismo con la valorización inmobiliaria del país; órganos de investigación y ejecución.

V. — EJEMPLO DE LA EXPERIENCIA TECNICA-EMIGRATORIA E INMIGRATORIA. — El proceso de organización inmigratoria en Francia y su coincidencia con el período gubernativo de 1916-1922 del Presidente Irigoyen. Coincidencia de anhelos de organización demográfica, inmigratoria y política social, agraria y urbana. El "hecho de ocupación creadora."

I

LOS FINES ESTATUTARIOS Y ORGANIZACION DE LA S. I. M.

Fué fundada en Agosto de 1926 con el propósito central de actuar en favor del fomento de los movimientos migratorios mundiales, para lo cual fué organizada mediante la participación de las fuerzas europeas que intervienen, fundamentalmente, en el desarrollo práctico de la emigración a Sud América y que han intervenido durante más de un siglo en la emigración a los EE. UU. de N. América, Canadá, Australia y Francia. La organización tiende a investigar y a resolver, por la acción combinada de todas esas

fuerzas concurrentes, los problemas vastos que afectan a los movimientos de masas humanas, es decir, los aspectos de la gran ley universal de la expansión humana sobre el globo terráqueo. Para ello era necesario combinar el aspecto **financiero y bancario,** con el aspecto **técnico de la selección emigratoria e inmigratoria** y con el aspecto del **transporte de la inmigración o emigración** y con el aspecto de la **organización inmigratoria moderna en los países de inmigración,** especialmente de Sud América, y con el aspecto de la **técnica de la colonización agraria** y de la **utilización de la mano de obra en las industrias,** etc. etc. Como se vé, el pensamiento es vastísimo y abarca un conjunto de cuestiones que, en realidad, no podrían desarticularse, si se va a efectuar **un alto y profundo estudio y una acción fundamental** de los problemas referidos. Por eso es que la S. I. M. se ha organizado desde un comienzo, aunando, por ejemplo, en el seno de su organismo a la **Banca europea** (Banco Italo-Belga — Deutsche Bank — Sociedad de la Banca Suiza — Banco de la Unión de Minas, etc.) con la fuerza de los centros navieros europeos que intervienen en el transporte transatlántico (Hamburg Amerikanische Paketfahrt — Koninklijke Lloyd — Chargeurs Réunis — Lloyd Real Belga — Lloyd Real Holandés, etc. etc.) y con las fuerzas perfectamente experimentadas en la **técnica inmigratoria más avanzada** de Francia después de la gran guerra, y la **técnica de la acción dentro de los mismos países de emigración europeos** (Sociedad General de Inmigración de Francia, Comité Central de las Hulleras — Dirección de la Mano de Obra Agrícola, etc., etc.).Como se vé, la organización ha comenzado por concentrar un conjunto armónico de grandes fuerzas concurrentes que, indefectiblemente, han intervenido en la vida de la humanidad para efectuar los traslados migratorios y que han tenido que manejar, prácticamente, los problemas vinculados a la emigración e inmigración.

Puede apreciarse, también, que intervienen, fuerzas de distintos orígenes e intereses internacionales, es decir, la S. I. M. es, eminentemente, **un organismo internacional.**

Por ello es que, **se le ha dado una nacionalidad neutral,** esto es, su personería jurídica originaria es suiza, país neutral, escasamente emigratorio o que no puede representar, ni para los países de gran emigración o para los países de gran inmigración, como la Argentina, un peligro de preferencias por ciertas razas o por determinados intereses o un peligro de carácter político. En otros términos, se ha querido rodear a la acción de la S. I. M. de absolutas garantías de que ella estará encuadrada en el **espíritu más estrictamente económico, ajeno a todo espíritu político.**

Al mismo tiempo, se ha establecido en sus Estatutos que su acción se hará **de acuerdo a las autoridades de cada país** y que su **contribución al estudio y solución de los problemas emigratorios e inmigratorios deberá contemplar las necesidades de cada país,** ya que en ello, precisamente, estriba el éxito de su eficacia, como organización destinada a contribuir fundamentalmente a la solución práctica de dichos problemas.

Puede apreciarse, también, que aquellas fuerzas de su organización internacional, están desde hace tiempo radicadas o vinculadas al mundo financiero, de la inmigración y de la vida europea que actúa en la Rep. Argentina, pues tanto los Bancos, como las empresas navieras, por ejemplo, tienen en Buenos Aires sus representaciones locales y tienen una larga experiencia, - **aunque dispersa y desorganizada,**- en la intervención práctica que a cada una le ha competido, por su vinculación a los movimientos migratorios o con la inmigración al país, desde su punto de vista bancario o naviero o emigratorio.

Para garantir la realización del vasto pensamiento estatutario, la S. I. M. ha comenzado por organizarse en sociedad anónima, esto es, adopta desde su fundación en 1926, las formas de la actividad privada, para poder actuar con las grandes fuerzas u organizaciones privadas, pero sin perder por ello su carácter fundamental **de sociedad de intereses generales** y así es como sus propios **Estatutos**

establecen que **"su acción se vinculará a todos los fenómenos y problemas migratorios mundiales y, si hubiera ganancias, repartirá un seis por ciento a los accionistas, que solamente podrán recibir un superdividendo del cuatro por ciento, debiendo destinarse las ganancias a los fines útiles y de beneficio general referentes a la emigración e inmigración."**

Como se vé, la S. I. M. está inspirada en una organización tendiente a la solución de los grandes intereses generales que afectan al mundo migratorio.

Además, para garantir el éxito ha comenzado por formar un **Consejo de Administración, un Comité Ejecutivo y una Dirección,** con personalidades descollantes en el mundo europeo de las finanzas y de la técnica emigratoria e inmigratoria, agraria, naviera, etc.

Figuran en su Consejo de Administración, personalidades pertenecientes a la Banca Suiza, ex-Consejeros de Estado de Francia y, en su Comité Directivo, los Presidentes de distintos Bancos europeos y de las grandes empresas navieras, a la vez que los directores principales de organismos que **cuentan con una experiencia técnica en los países de emigración y particularmente en el país de inmigración europeo** (Francia), como son la **"Sociedad General de Inmigración de Francia" y la "Dirección de la Mano de Obra Agrícola".**

Además, se ha dado la **Dirección Ejecutiva a técnicos experimentados.** En efecto, la dirección general está a cargo del **ex-Director General de Inmigración de Francia, Jean Lebelle,** funcionario que ha intervenido en la solución de todos los vastos problemas que debieron resolverse después de la guerra para la inmigración agrícola e industrial en Francia (casi 4.000.000 de hombres de distintas razas y orígenes) y en todos los actos de gobierno, internos e internacionales que forzosamente se vincularon a estos problemas de la **selección, internación, tratados de inmigración y emigración, formación de sindicatos**

inmigratorios, reglamentación del trabajo industrial y agrícola, etc., etc.

Al mismo tiempo, la **Dirección** tiene como **Técnico General,** en materia emigratoria, inmigratoria y agraria o colonización, al Sr. **Charles Machwitz,** personalidad destacada en los centros europeos que ha intervenido en la **organización de toda la emigración para Francia, en los mismos países de emigración, y que ha tenido a su cargo misiones oficiales del gobierno de Francia,** en Italia, Checoeslovaquia, Grecia, Alemania, Polonia, Países Bajos, Inglaterra, relacionadas con los tratados de inmigración, con la construcción de hoteles de selección emigratoria para Francia en territorios de países de emigración, convenios con Departamentos de Emigración, organización agraria en el mediodía francés para la inmigración de Italia, y que en la actualidad es el **técnico oficial de las más importantes sociedades de Francia vinculadas a los problemas inmigratorios y, también, de sociedades de emigración del exterior** (Sindicato de las Hulleras — Sociedad Agrícola de Francia — Sociedad General de Inmigración, etc. etc.)

La acción de los organismos franceses, que han contribuido adhiriéndose con sus fuerzas a la formación de la S. I. M., ha sido tan destacada en el mundo emigratorio de Europa y particularmente para la inmigración organizada y técnica de Francia, que el **gobierno de este país concurre, a veces, con dos de sus Ministros de Estado, al seno del Directorio para enterarse y contribuir al estudio y a la solución de los problemas migratorios que tanto afectan a la paz económica mundial.**

II

LA ACCION EN SUD AMERICA Y LA ARGENTINA DESDE LA FUNDACION DE LA S. I. M., EN 1926, 1927 y 1928

Para llenar de inmediato sus propósitos, se comenzó por constituir una sede central de la **Dirección** en París y enviar **misiones de estudio,** de distintas índoles, a los países sudamericanos(Argentina, Brasil, Paraguay, Bolivia, Perú, Rca. Oriental, etc.).

La primera misión de estudio a Sud América, especialmente a la Argentina, a fines de 1926, fué presidida por el Sr. **Jacques Chastenet,** Presidente de la **Unión de Minas,** institución bancaria de Francia, ampliamente vinculada en el orden internacional europeo, en el mundo emigratorio o inmigratorio, pues debió tomar a su cargo, después de la guerra, la organización **financiera,** junto con el **Comité de Hulleras,** para sistematizar las fuerzas bancarias y el aspecto financiero de la inmigración seleccionada para Francia, habiendo estado el Sr. **Chastenet** al frente de este movimiento de la Banca vinculada a las innumerables asociaciones obreras y sindicatos patronales inmigratorios de Francia que concentraron la acción para ubicar, después de la guerra, aquella inmigración de casi 4 millones de hombres en el curso de diez años.

Esta misión **financiera y bancaria,** visitó la Argentina, para estudiar el aspecto bancario, respecto a la colonización, el trabajo humano y la inmigración, es decir, se interesó en investigar el ambiente de la Banca del país y del

mundo de los negocios, la legislación bancaria, el censo bancario nacional, la orientación agraria de esta Banca y sus posibles conexiones para el fomento inmigratorio. La misión permaneció dos meses en el país y estuvo integrada por el Secretario General de la **Dirección** Sr. **Jacques de Peyerimhoff** y tres expertos bancarios, visitándose, también, Paraguay, Bolivia y Brasil, para completar el panorama de varios países sudamericanos.

En lo que refiere a la Argentina, la conclusión sintética **financiera y bancaria** de esta misión, expuesta en su **Informe al Comité Ejecutivo,** al regresar a Europa, fué optimista en cuanto al sumo interés inmigratorio, en el orden privado y oficial, aunque la **banca del país estuviera desprovista de una organización actual destinada a apoyar financieramente una inmigración organizada en vasta escala, pero susceptible de poder, quizá, movilizarse en la Argentina el interés de la banca dado el monto de las existencias de dinero en depósitos que aspiran a colocaciones retributivas.**

En 1927, la segunda misión enviada a Sud América, que visitó la Argentina y otros países vecinos, tuvo especialmente el carácter **técnico inmigratorio, legal y administrativo.** Esta misión estuvo a cargo del Señor **Jean Lebelle,** ex-Director General de Inmigración de Francia, funcionario que tuviera el contralor legal, administrativo interno e internacional, de todo el vastísimo panorama inmigratorio de Francia, después de la guerra, en que se debió organizar un Ministerio especial para armonizar las fuerzas privadas y oficiales frente al enorme problema de la reorganización de las industrias, del trabajo, de la agricultura y de la inmigración seleccionada, en concordancia con los sindicatos obreros, patronales y las instituciones bancarias, a la vez que mediante tratados especiales que hoy están en vigor para la materia inmigratoria, con los principales países de emigración de Europa.

Esta misión estudió en la Argentina, la legislación y reglamentación inmigratorias, el interés inmigratorio, las instituciones privadas y oficiales, el aspecto especial de la or-

ganización del trabajo en la Argentina, estadísticas, proyectos legislativos, gremios de obreros, sindicatos patronales, grado de organización del trabajo y orientación oficial y privada en esta materia, etc. etc., regresando a Europa después de tres meses de estada en el país, en donde realizó visitas a todas las instituciones que podían dar la pauta para el estudio y la investigación. **El informe** de esta misión, presentado al **Comité Ejecutivo,** se especializa con la experiencia inmigratoria argentina y, como **técnico en la organización obrera, de la mano de obra, de la colocación y del aspecto oficial de estos problemas,** el Sr. **Lebelle** recomendó en su informe enviar al país una tercera misión destinada exclusivamente a estudiar **la cuestón agraria y colonización,** desde todos sus puntos de vista, recomendando que después de esta tercera misión recién se adoptaran medidas ejecutivas o de acción para la Argentina.

Esta tercera misión, enviada al país en Febrero de 1928, estuvo a cargo del **técnico agrario y de colonización Sr. Charles Machwitz,** quien se consagró exclusivamente a investigar todo lo relativo a la colonización visitando, también, con igual fin, al Brasil y a la Rca. del Uruguay.

La República Argentina despertó, desde el punto de vista de su misión técnica (agraria y colonización), tanto interés al Sr. **Machwitz,** después de visitar y tratar con todas las más destacadas empresas de colonización del país, los Bancos, los Ferrocarriles, las oficinas públicas vinculadas a la materia, que él en Marzo de 1928, antes de pronunciarse en su **Informe,** adelantó sus primeras **conclusiones dirigidas al Comité Ejecutivo, recomendando concentrar toda la fuerza de la Sociedad Internacional de Migraciones en la República Argentina, creando una Dirección Central Sudamericana con sede en Buenos Aires.**

El Técnico **Machwitz** se consagró especialmente a investigar **los planes de colonización puestos en práctica en la Argentina, el capital aplicado por sociedades**

anónimas con fines de colonización, el tratamiento que las empresas de colonización acuerdan al trabajo humano dentro de sus planes financieros, los métodos de colonización agraria y presentó, antes de regresar, una propuesta oficial al Banco Hipotecario Nacional.

El Informe del técnico Machwitz arriba a la conclusión de que el **problema de la inmigración a la Argentina, para la colonización en vasta escala, requiere urgentemente una solución financiera y, a este respecto, recomendó se formara una organización bancaria especial para habilitar la acción inmigratoria destinada a colonizar el país.**

Las **conclusiones** citadas (sede central en Bs. Aires **y Banca Especial** para financiar los aspectos del capital para fomentar la inmigración), fueron confirmadas por el **Comité Ejecutivo** en **Julio** de 1928, desde cuya fecha toda la atención principal de la S. I. M. en Europa se ha dedicado a esa organización financiera para la inmigración destinada especialmente a la República Argentina.

Con este objeto se han realizado distintos estudios requeridos por el futuro o próximo consorcio bancario para la inmigración al país, como ser: **estudio sobre la valorización de la tierra como consecuencia de la creación de centros de población** o paralelismo en la historia económica de la Argentina entre **el mayor valor de la tierra argentina y la mayor afluencia inmigratoria; estudio sobre los sistemas legales y financieros de garantías que tendría ese consorcio bancario para asegurar el rescate de sumas adelantadas a los colonos o capitales invertidos en consorcios con empresas de colonización, etc.; encuesta realizada entre las empresas de colonización sobre sus sistemas de contratar los colonos y modalidades que ofrecerían para contratar inmigración seleccionada; encuesta realizada entre las oficinas públicas para responder a la investigación de índole agraria, sobre las garantías que ofrece la tierra para devolver los capitales invertidos en**

mejoras y el esfuerzo humano del trabajador rural. Estos y otros estudios, enviados a Europa, después del **Informe de la misión Machwitz,** han dado por esultado una organización bancaria especial, destinada a organizar en el país la inmigración agraria.

III

ORIENTACION QUE PODRA TENER LA ACCION DE LA S. I. M. EN LA REPUBLICA ARGENTINA.

a) **En materia de colonización.** — Conviene, a este respecto, considerar algunas de las conclusiones de la **misión Machwitz,** extraídas después de una activa y prolija investigación entre las empresas de colonización del país y visitas a distintas colonias, de elementos nacionales y de elementos extranjeros.

Habitualmente en la Argentina se designa con el nombre genérico de **colonizadores** a las siguientes modalidades o empresarios intermediarios entre la tierra y el trabajo humano:

1.° — Los terratenientes que por su propia administración lotean campos para venderlos a pobladores, sin tomar a su cargo ninguna otra obligación respecto al colono adquirente;

2.° — Los terratenientes que lotean sus campos y los arriendan subdivididos, para venderlos después a los mismos arrendatarios, sin otra obligación o responsabilidad, respecto a los colonos, que la simple venta de la tierra;

3.° — Los intermediarios (rematadores, comisionistas, etc.), que corretean las ventas de lotes, percibiendo comisiones o diferencias de precios, sin comprometer, tampoco, ninguna clase de obligaciones respecto al porvenir del colono adquirente o a sus necesidades orgánicas de instalación y trabajo.

4.° — Las empresas que invierten capitales en adquisición de inmuebles, para lotearlos, especulando con la subdivisión y con la reserva de extensiones que son valorizadas con la población parcial del inmueble, sin más obligación que la simple entrega del lote;

5.° — Las empresas que invierten capitales en compra de campos y, además, en mejoras preparatorias para la radicación de colonos, nacionales o inmigrantes (obras de riego, desmontes, viviendas, etc.) y que adoptan, en parte, sistemas de **créditos** para los colonos, a los cuales acuerdan útiles de labranza, animales, semillas, etc., asociándolos a un plan financiero, más o menos técnico.

Las cuatro primeras categorías son modalidades que, en vez de **colonizadores,** debieran catalogarse más estrictamente en la designación de **negociantes de tierra.** No fundan orgánicamente **colonias,** sinó que son **agentes activos de la especulación de la tierra,** es decir, su actividad en el negocio de tierras los distingue, normalmente, **de los elementos inactivos de la especulación inmobiliaria argentina,** que son los terratenientes que especulan con la valorización, de extensiones indivisas, proveniente del progreso general del país. Solamente deben catalogarse como verdaderas **empresas de colonización a las de la quinta categoría.**

La venta de tierra loteada, por terratenientes o intermediarios llamados erróneamente **colonizadores,** se efectúa en la Argentina, preferentemente, con la **población rural existente en el país y mediante el préstamo del Banco Hipotecario Nacional.**

Para que la inmigración agraria pudiera combinarse en la Argentina, con esas cuatro categorías de especuladores activos de la tierra, tendría **necesariamente que disponer de un sistema propio y autónomo de crédito habilitante** (capital para la instalación, vivienda, elementos de trabajo, tutela agraria, organización defensiva, esto es, lo que el técnico **Machwitz** llamara "el ajuar de colonización o crédito inmigratorio").

Para esas cuatro categorías erróneamente llamadas "colonizadores", se observa en la Argentina **una crisis demográfica**, es decir, es cada vez más enrarecida la posibilidad de continuar colocando pobladores rurales, sacándolos mediante propagandas o corretajes, de una región, para llevarlos a campos de otra región del país. Vale decir, que la **inmigración habilitada con crédito o capital constituiría un elemento inestimable para ese juego de especulación inmobiliaria activa**, pero en este caso la S. I. M. obraría como defensiva y tutelar del inmigrante habilitado por sus banqueros, tanto para la selección de la tierra, como para su precio, los métodos de instalación y la tutela agraria posterior, ya que esas cuatro categorías de **vendedores de lotes rurales, no toman a su cargo, en absoluto, ninguna clase de responsabilidad en la tarea de instalación y del porvenir y éxito de la población agraria.**

Sobre este particular, estando vinculado el Banco Hipotecario Nacional con sus sistema de préstamos de **colonización** a estas cuatro categorías de **vendedores de tierras**, el enrarecimiento demográfico o falta de clientela compradora de lotes, como también la falta de **tutela posterior a la adquisición del lote u organización de las colonias**, puede llegar a constituir en la Argentina **un temor de crisis para la colonización y en particular para el Banco Hipotecario que funda su negocio en la emisión y el crédito mundial de su cédula, hoy vinculada al éxito de la colonización agraria.**

Respecto a la 5.ª categoría, de empresas que venden lotes y que tienen alguna organización más o menos

técnica, para acordar créditos a los colonos, son las que cabe, propiamente, llamar **colonizadores**, pero en esta categoría existe en el país una variedad de **clases de planes de colonización.** En general, debe definirse a estas empresas como sociedades dedicadas a especular con la tierra en combinación con los colonos, a los cuales asocian mediante un plan financiero. Los sistemas de asociaciones, de cuotas de pago de los lotes, amortización del capital o crédito adelantado, etc., son también muy variados. Pero cabe hacer algunas distinciones genéricas, como ser:

1.° — **PLANES DE CATEGORIA INFERIOR.** Son los de algunas empresas cuya finalidad mercantil consiste en una explotación y subordinación absoluta del trabajo humano en todo lo que pueda ser aprovechable: negocio con la tierra, más negocio con las cosechas, más negocio con los consumos o proveeduría.

2.° — **PLANES DE CATEGORIA MEDIANA.** Son los programas de colonización que, por múltiples motivos, adolecen de vicios parciales que comprometen luego el éxito financiero y exponen al colono; por ejemplo, las empresas que con buena tierra no tienen el capital suficiente para colonizar, por lo cual imponen al colono una carga financiera inicial incompatible con su capacidad productiva, que luego hace fracasar la ejecución del plan; son empresas que, por lo regular, parten de cálculos equivocados sobre el rendimiento del trabajo humano y que limitan demasiado las condiciones de crédito o lo vuelven muy pesado; lo mismo ocurre con las empresas deficientemente organizadas en sus planes de cultivos u orientación agropecuaria, por mala distribución de la tierra, o por falta de técnica en la utilización del trabajo humano, lo que las conduce a situaciones financieras inciertas que repercuten siempre sobre el colono y su familia.

3.° — **PLANES DE VANGUARDIA.** Son algunas empresas que han llegado en el país a tener éxitos con algunas colonias por haber previsto las fallas de las anteriores

categorías de planes inferiores, pero que todavía no pueden considerarse **"planes técnicos de colonización,** porque **no siempre tienen la seguridad de contar con rapidez y en época exacta con la afluencia del factor humano, en la forma seleccionada y en la cantidad o calidad que sería indispensable.** Estos planes tienen, pues, el único defecto de que son elaborados desde un comienzo, **sin la presencia del factor humano o colono,** que permita **desde un principio establecer el equilibrio entre los tres factores de la colonización;** tierra, capital y trabajo.

Como se ve, entonces, para estas **empresas de colonización, la inmigración necesitaría en la República Argentina, una organización que permitiera colaborar en los planes de colonización, a fin de garantir el éxito del factor humano, el éxito integral de las colonias y la expansión normal de la colonización, mediante el aporte financiero y el aporte de afluencias seguras y apropiadas de contingentes inmigratorios perfectamente seleccionados y garantidos.**

Una prueba incuestionable de que ello es así, lo ha dado el enorme interés que ha despertado entre las personas o empresas de las cinco categorías citadas, la **misión Machwitz** y la expectativa reinante sobre la acción de la S. I. M. en el país. Un Banco de plaza, por ejemplo, (Banco "El Hogar Argentino") resolvió constituir una sociedad anónima para desarrollar un plan orgánico de colonización en distintas zonas del país y acaba de formar su sociedad filial para ese objeto; las empresas de ferrocarriles, que por compañerismo habían prestado su nombre para formar el consorcio del Sr. Ramos Mejía — autor de la célebre ley de fomento 5559 que tanta tierra fiscal malograra — mantienen su expectativa sobre la acción de la S. I. M. Las encuestas realizadas últimamente entre los gremios dedicados a los negocios de especulación activa inmobiliaria, han servido para aumentar el interés general.

Respecto al **Consorcio Ferroviario Argentino,** plan que como se sabe **respondiera al fin de adelantarse a**

constituir una organización por si el Congreso aprobaba el proyecto de "Ley de Colonización Alvear-Le Breton" (año 1924, publicación del Ministerio de Agricultura N.° 310) que disponía que la colonización se **combinara con los ferrocarriles,** dicho consorcio, formado especialmente para aprovechar esa combinación, **hoy está muerto en el mundo emigratorio europeo,** pues sólo ha servido para **dejar en el mundo la pésima impresión de tanta propaganda oficial malograda y tanta expectativa inútilmente despertada hacia la Argentina por un plan que no debió tener mayor repercusión.** (1)

Fuera de dicha orientación en cuanto a las actividades privadas, que puede adquirir múltiples modalidades es indudable que la S. I. M. puede, también, con su experiencia en el mundo migratorio, combinar planes de financiación para poblar tierras fiscales o realizar selecciones inmigratorias para la colonización, por ejemplo, de los FF. CC. del Estado y del F.C. Provincial de Bs. Aires o cualquier plan de **expropiación de tierras por los gobiernos federal y provinciales mediante empréstitos destinados al fomento de la inmigración y la colonización.**

---

(1) El proyecto de ley aludido, enviado al Congreso con Mensaje de agosto de 1924, disponía que el P. E. quedaba facultado para expropiar hasta el 50 % de la extensión de la tierra de un propietario, utilizando para ello el producto de una emisión en títulos de deuda interno o externa, hasta 100 millones anuales, fuera de otros recursos adicionales, pudiendo el P. E. efectuar la colonización mediante empresas ferroviarias.

En el período gubernativo 1922-28, el Ministerio de Agricultura reorganizó la Dirección de Economía Rural y Estadística mediante los servicios del técnico León M. Estabrook (ver **"Programa Estadístico y económico para el Ministerio de Agricultura**, año 1923, pub. of.). Además, en el orden legislativo, proyectó una reforma a la Ley de Inmigración (Diario de Sesiones de la Cám. de Diputados, 1923, T. IV, págs. 677 y sigtes.) reproducida en junio de 1926.

Con los datos recopilados por la Dirección de Tierras y Colonias, fué presentado, también, a Senado, un proyecto de Ley de Colonización, especialmente para la tierra fiscal (Senado, septiembre de 1927, pág. 816 y sigtes.).

En su folleto "La Colonización Oficial y la distribución de las Tierras Públicas (1921), el Sr Ramos Mexía, defendiendo el plan de colonización de la citada ley 5559 de fomento de los Territorios Nacionales, después de calificar como "califato beduino" al gobierno de 1916-22, considera que es puro "socialismo maximalista" la tendencia a expropiar tierras a los particulares para colonizar, lo que no ha impedido que luego resultara Presidente del Consorcio Ferroviario, fundado como consecuencia del proyecto de ley aludido sobre expropiación del 50 % de la extensión de tierras del dominio privado.

En general, por consiguiente, la orientación de la S.I.M. en la República Argentina, sería siempre en **colaboración con el gobierno argentino y podría ser un auxiliar poderoso para la reforma agraria ya esbozada por el presidente Yrigoyen en su anterior presidencia,** a lo que se refiere el **Memorandum relativo a dicha reforma agraria y sus consecuencias en el orden nacional y europeo.**

b) EN MATERIA DE LA "MANO DE OBRA", OFICIOS, SINDICATOS, etc.

En el campo de la inmigración **obrera,** el exámen de las posibilidades de trabajo y sus condiciones en todo el país, la organización del **mercado de la mano de obra agrícola, oficios y de la industria,** las conclusiones técnicas de la **misión Lebelle,** en 1927, demostraron, también, el interés que despertó en los centros de utilización de la **"mano de obra"**, la posibilidad de una organización nacional. Fué así como, por ejemplo, La Unión Industrial Argentina solicitó toda índole de informaciones técnicas sobre formularios de "contratos o demandas-tipos" para los distintos oficios o aplicación de la "mano de obra o trabajo humano", a fin de aprovechar las sugestiones de la **misión Lebelle** en el sentido de ensayar en el país una nueva orientación tendiente a garantir a la economía nacional la entrada y arraigo de **una inmigración obrera perfectamente seleccionada, en calidad y en cantidad, adaptada técnicamente a las necesidades particulares y a la demanda de los distintos oficios, industrias y actividades.**

En este orden de ideas la **misión Lebelle** despertó, también, el interés de otros centros del país vinculados a la acción obrera y patronal, por los beneficios que tendría una organización que corrigiera los perniciosos efectos, de todo orden — ya experimentados en otros países de inmigración — del sistema en boga del arribo de **inmigración aventurera, sin previa selección y demanda,** que ha

originado, a la vez, el sistema de **la colocación oficial y privada, por agencieros, de la mano de obra llegada al Hotel de Inmigrantes,** sistema concentrado en el puerto principal del país, Buenos Aires, desde donde **se domina la colocación de inmigración llegada sin selección y sin demanda y sin el control de una organización racional del problema de los oficios y de la mano de obra.**

Como se vé, en este orden de ideas, habría un vasto campo aún virgen en el país, para la colaboración técnica de la S. I. M., colaboración que conduciría, poco a poco, si el P. E. auspiciara los nuevos rumbos de esta materia, **a crear la verdadera organización obrera y de los oficios,** con el control del Gobierno, es decir, **un sistema de demandas y un conocimiento pleno y científico de las necesidades inmigratorias nacionales que permitiría llevar a los centros emigratorios europeos, los moldes exactos de las necesidades argentinas, para la selección calificada.**

IV

EL PANORAMA INMIGRATORIO ARGENTINO Y EL EMIGRATORIO EUROPEO. LOS INSTRUMENTOS DE ACCION DE LA S. I. M.

Podrá apreciarse por la síntesis referida de los propósitos de la fundación de la S. I. M. y de su acción hasta hoy desarrollada, para realizar las investigaciones previas, en la República Argentina, así como los otros países sudamericanos, que ese esfuerzo ha demandado la inversión de una parte de su capital de estudio y ha obligado, necesariamente, a abarcar todo el panorama inmigratorio argentino, todos los problemas y todos los resortes, de la más variada índole, utilizables para llegar a coordinar una **gran acción inmigratoria.** Son dos años de estudio e investigación constante y de relación con las fuerzas del país capacitadas para comprender los beneficios que reportaría la organización finan-

ciera, técnica, agraria y del trabajo, en el orden inmigratorio.

Dicho panorama inmigratorio, desde el punto de vista financiero requiere, como se ha visto, el concurso de una **Banca especializada** y la conclusión es que Europa debe, también, **organizarse en este sentido y en favor de su expansión emigratoria, para hallar en la Argentina la posibilidad y los medios de impulsar a la Banca local en análogo sentido concurrente.**

Desde el punto de vista de la administración pública, federal y provincial, dicho panorama inmigratorio argentino ofrece una **dispersión de resortes utilizables para una organización** y así, por ejemplo, en distintos Ministerios del orden federal se encuentran reparticiones susceptibles de coordinarse en su acción administrativa en favor del pensamiento de la organización inmigratoria (Ministerio del Interior: Departamento del Trabajo; Ministerio de Agricultura: Dirección de Inmigración, Dirección de Economía Rural, Dirección de Prenda Agraria, id. de Cooperativas, id. de Enseñanza Agrícola, etc,; Ministerio de Hacienda: Bancos Hipotecario y de la Nación; etc. etc.). Es decir, una serie de resortes dispersos que pueden concentrarse en un rumbo tendiente a la mejor **organización interna del país para los fines inmigratorios.**

Desde el punto de vista privado, existe igual dispersión y una variedad de matices, en materia de colonización y de aplicación de la mano de obra, susceptibles de afianzarse y fomentarse mediante una **organización técnica de carácter inmigratorio.**

Para apreciar todo ese concepto panorámico de la Argentina, ha tenido que estudiarse el proceso de su economía interna e internacional, relacionándolo con Europa y sus necesidades emigratorias y actual panorama financiero.

El proceso demográfico argentino, en su paralelismo con la valorización de la tierra, facilita la atracción de una organización bancaria especializada de Europa, particularmente después del golpe dado al desarrollo migratorio mundial por la ley de los EE. UU. de 1924, sancionada como fru-

to de la gran campaña anti-inmigracionista ventilada durante una década. Las consecuencias y las perspectivas de esta legislación, para Europa y Sud América, han sido contempladas en forma científica y técnica por la S. I. M., después de las tres misiones al país, habiéndose publicado ya estudios monográficos en su **Revista de Inmigración,** editada especialmente para la divulgación del estudio de los problemas migratorios mundiales. En los números de Junio y Julio de 1928 de dicha Revista, se han publicado las cifras y las consecuencias de la fijación de los contingentes limitados por nacionalidad, conforme a la "cláusula del origen nacional" de esa ley norteamericana de 1924.

Como podrá apreciarse, la S. I. M. cuenta, entonces, con vitales instrumentos de acción, para la Argentina: une a su condición de instituto de investigación y alto estudio de los problemas migratorios, la circunstancia de su experiencia técnica que le facilitan los organismos que han actuado en Francia y en los países de emigración después de la gran guerra; el hecho de haberse organizado mediante la participación de fuerzas que necesariamente intervienen en el desarrollo migratorio, como son los centros financieros y navieros y sus relaciones tradicionales ya con los centros emigratorios europeos; experiencia práctica para la solución orgánica de los problemas variados que comporta la emigración y la inmigración; a todo lo cual se agrega, también, el hecho de tener a su disposición, dentro de su organismo, un conjunto de recursos y vinculaciones de todo orden que le permiten disponer de instrumentos auxiliares para la acción en vasta escala, a la vez que dispone de hombres técnicos probados en la lucha por esta índole de problemas, que han debido actuar y organizar múltiples aspectos y serios detalles de Estado, en el orden emigratorio e inmigratorio, con conocimiento pleno de los hombres y de los intereses principales que actúan en los países europeos de la emigración. Por otra parte, las investigaciones en Sud América, particularmente en la Argentina, permiten a la S.I.M. relacionar y armonizar, para cualquiera obra vasta y de gran aliento, las necesidades y los anhelos de estos países con aquellos de

los países de emigración, todo en forma objetiva y económica, desprovista de todo concepto político, con un alto pensamiento universal y a la vez nacionalista de esta índole de problemas.

V

EJEMPLO DE LA EXPERIENCIA TECNICA EMIGRATORIA E INMIGRATORIA

Conviene, para apreciar, con una simple visión sintética, hasta donde alcanza la **experiencia técnica emigratoria e inmigratoria** de la S. I. M., exponer siquiera como un esbozo final de este Memorandum, la acción de uno solo de sus organismos participantes, en dicha materia emigratoria e inmigratoria: la **Sociedad General de Inmigración** y su Presidente el Sr. **Jean Duhamel,** Delegado General al **Comité Directivo.**

Francia, cuya extensión territorial es poco más de un sexto de la de nuestro país, esto es, igual más o menos a la extensión de la Provincia de Buenos Aires, Entre Ríos y La Pampa juntas, tenía en 1911 una población cercana a los 40 millones de habitantes, de los que 2,86 % eran extranjeros, siendo su población una de las más homogéneas como unidad nacional, pero en situación demográfica estabilizada y afectada, también, por el serio problema del éxodo rural, pues las estadísticas evidenciaban que mientras en 1851 la población rural representaba 74.5 % de la población total, en 1891 era de 62,5 %, índice que luego, después de la guerra, fué de 53,6 %. Es decir, el mismo problema argentino de política social agraria, que ha acusado índices cada vez má reducidos, como se sabe: 65 % en 1869, 57 % en 1895 y 42 % en 1914.

Además de la agricultura, la situación demográfica francesa, anterior a la guerra, preocupaba a los economistas e industriales, respecto a la crisis de la mano de obra adaptada a las necesidades del país, en el orden fabril e industrial.

Francia, por consiguiente, experimentaba ya en esa época una imperiosa necesidad inmigratoria, no obstante la inalterable aplicación del régimen inmigratorio individual y libre imperante durante siglos, esto es, el mismo régimen de libertad inmigratoria de la Argentina, como instrumento de fomento de la población.

Es así como ya a partir de 1907 y con motivo de los perjuicios derivados del índice estático demográfico, se comienza a formar la conciencia inmigratoria entre los grandes intereses particulares, surgiendo la actividad inmigratoria de las distintas asociaciones agrícolas de terratenientes y de industriales agrícolas que comienzan a constituir en forma autónoma servicios de organización inmigratoria, mediante la "Federación de Sociedades Agrícolas del Nord Este", el "Sindicato de la Mano de Obra Agrícola", el "Sindicato Mutual de los Agricultores e Industriales Agrícolas", la "Sociedad Nacional de Protección de la Mano de Obra Agrícola", la "Cámara Sindical de Agricultura", a la vez que algunos centros industriales adoptaban igual orientación mediante el "Comité de Usinas" y otros organismos industriales interesados en disponer de inmigración seleccionada y segura para sus necesidades económicas.

Este comienzo de la conciencia inmigratoria organizada, tuvo que luchar contra la influencia perniciosa adquirida por el sistema tradicional de la **colocación** manejada por intermediarios interesados en la "mercadería humana", es decir, la consecuencia más sobresaliente del régimen de inmigración individual y libre, sin organización selectiva y sin organización de los intereses originarios que demandan y utilizan directamente los contingentes inmigratorios.

La guerra agravó la situación demográfica y sus consecuencias económicas, para la agricultura y las industrias. Solamente extrajo de la actividad agraria, para hacer frente a las hostilidades, el 52 % de la población rural masculina productiva y de la cual perecieron 600.000 agricultores y sobrevivieron, mutilados o incapacitados, más de 1.000.000, debiendo considerarse que ya antes de la guerra se estimaba que a la agricultura la afectaba un déficit de agriculto-

res de 1.000.000 de hombres. En general, la situación demográfica puede resumirse, a la época del armisticio, Noviembre de 1918, diciendo que perecieron 1.400.000 hombres; que en los 77 departamentos no invadidos la mortalidad excedió a la natalidad en 1.500.000 y, además, hubo 1.400.000 hombres entre mutilados o disminuidos en su capacidad de trabajo. En resumen, 3.000.000 de hombres menos, más las consecuencias de la disminución del índice vegetativo.

Aquel comienzo de organización privada a que se ha aludido, en materia inmigratoria, de antes de la guerra, tuvo pues que afirmarse aún más durante el mismo conflicto, por la necesidad de abastecer de agricultores a las campañas despobladas y de materia prima a las industrias, lo que trajo como consecuencia que el mismo gobierno de Francia creara entre 1915 y 1917 el "Servicio de la Mano de Obra Agrícola" y el "Servicio de la Mano de Obra", en los Ministerios de Agricultura y de Trabajo, oficinas especiales que, junto con otras y la "Oficina Nacional de la Mano de Obra Agrícola" y los organismos ya existentes de agricultores y de industriales, emprendieron la organización inmigratoria, fuera y dentro de Francia, para proveer al país de sustitutos de la fuerza humana ocupada por la guerra o emigrada a otros países (alemanes, italianos, suizos, españoles, etc.) esto es, la reconstrucción urgente y hasta donde era posible de la situación demográfica, para lo cual fué indispensable una tarea compleja (reclutamientos colectivos en el exterior, control y distribución, arreglos diplomáticos de emergencia, creación de servicios auxiliares, por el gobierno como por los terratenientes e industriales, etc.). Esta actividad organizadora, realizada entre 1915 y 1919, afianzó, pues, la conciencia privada surgida ya antes de la guerra, en materia inmigratoria, sobre la necesidad de organizarse para asegurar el concurso apropiado y profesional de una inmigración seleccionada, tarea que fué emprendida en Francia, mediante soluciones de oportunidad y con criterio comprensivo de las necesidades de la hora, en la época, precisamente, del período gubernativo del Dr. Hipólito Yrigoyen en la Argentina.

Después del armisticio, dicha tarea de organización, tanto desde el punto de vista oficial como privado, necesariamente experimentó aún mayor trascendencia, frente a los problemas vitales de la reconstrucción agrícola, industrial, económica y financiera, para lo cual el factor demográfico debía desempeñar un rol esencial. Como se ha visto, la situación de Francia es muy distinta, por ejemplo, a la de Italia, al terminar la guerra, país en donde la población no disminuyó, no obstante las pérdidas humanas, por resultado de su fuerte natalidad y de la supresión casi completa de la emigración durante los cuatro años, que repercutió en el período gubernativo del Presidente Yrigoyen en un déficit inmigratorio para la República Argentina.

Tenían, pues, que afianzarse los resortes oficiales y privados, que antes y durante la guerra habían comenzado a trazar las grandes líneas para la organización inmigratoria normal de Francia, en presencia de una situación demográfica agravada por la guerra y con el panorama nacional de las ruinas bélicas: 4.250.000 hectáreas de superficie invadida, de lo cual un porcentaje reclamaba gastos mayores que el mismo valor venal de la tierra; 800.000 edificios particulares destruídos o perjudicados; 17.000 edificios públicos para reconstruir, a la vez que 22.000 usinas, 4.800 kilómetros de vía férrea, 58.000 kilómetros de carreteras, 1.100 de canales, 333 millones de metros de hilos telegráficos y telefónicos, más 373 millones de metros de trincheras a cubrir y obras de toda índole a realizar en los 10 departamentos invadidos y devastados. Este estado de cosas, tenía necesariamente que afianzar aquella conciencia acerca de la organización privada y oficial, en materia inmigratoria, que se había ya despertado antes de la guerra y que tomara aún mayor cuerpo durante la misma.

Fué así como a partir de 1919, la administración pública francesa se organiza con más precisión en tal sentido: funda organismos especiales en materia inmigratoria o perfecciona los fundados en el curso de las hostilidades, como ser el "Servicio de la Mano de Obra Agrícola" del Ministerio de Agricultura y el "Servicio de la Mano de Obra Industrial"

del Ministerio del Trabajo, que organizan oficinas regionales para auscultar las necesidades inmigratorias sobre el terreno, a la vez que organizan servicios fronterizos propios para alojar y distribuir los inmigrantes, en todos los puntos de afluencia inmigratoria, terrestre y marítima. Al mismo tiempo, aprovechando la experiencia del sistema de reclutamientos seleccionados puesta en práctica por asociaciones privadas y por el gobierno, durante la guerra, el gobierno francés celebra convenciones internacionales de emigración e inmigración, con países de emigración (Convención Franco-Polaca, en 1919 — id. Franco Italiana, en 1919 — id. Franco-Checoeslovaca, en 1920 — id. Franco-Belga, en 1924, etc.) a fin de garantir a la acción oficial de aquellas oficinas y los organismos privados de selección inmigratoria los beneficios de la seguridad que ofrece el reclutamiento directo en cada país de emigración, conforme a las demandas y a las necesidades específicas de la economía nacional. Lo interesante, en estos convenios, es su espíritu de fomento de la conciencia inmigratoria privada, es decir, el fomento de las organizaciones agrícolas e industriales que, junto a las misiones emigratorias de reclutamiento y selección oficial, actúan con sus propias misiones especiales para buscar, embarcar y distribuir en Francia, los elementos inmigratorios deseables y más perfectamente ajustados a sus demandas propias. En otros términos, la acción oficial favorece y estimula la organización inmigratoria privada, en todos los órdenes (agricultura, industrias, etc.), a fin de afirmar la **relación directa** entre la necesidad inmigratoria del terrateniente, industrial, etc. y la necesidad u oferta emigratoria de los países de emigración.

Para perfeccionar aún más la organización oficial, la administración pública de Francia crea en 1920, la **Comisión Interministerial de la Inmigración,** para coordinar todos los servicios de distintos Ministerios que, por cualquier motivo, tienen que ver o pueden fomentar la inmigración (motivos financieros, técnicos, agrarios, sanitarios, trabajo, agricultura, etc.) y el **Consejo Nacional de la Mano de Obra** que es integrado con representaciones oficiales

del Estado, de la Agricultura, de las industrias y de los sindicatos obreros de toda índole.

Al mismo tiempo que la administración pública se perfecciona y organiza, para garantir la eficacia del fomento inmigratorio, dentro y fuera del país, llevando su acción a todas las regiones y extrayendo así en sus mismas fuentes los datos de las necesidades o demandas,-a la vez se han venido organizando las fuerzas privadas, patronales y sindicales obreras, del orden agrícola e industrial y, así, surgen organizaciones inmigratorias propias dentro de la "Unión de las Industrias Metalúrgicas y Minas", el "Comité de las Hulleras", la "Confederación General de Asociaciones Agrícolas de las Regiones Devastadas", la "Cámara Sindical de Fabricantes", la "Asociación Inmigratoria de los Altos Hornos y Minas de Hierro", etc. etc., todos los organismos que, directamente necesitados, dentro de su rol especial, de inmigración técnica y profesional perfectamente seleccionada, se disponen a efectuar su propio aprovisionamiento de inmigración enviando misiones especiales a los países de emigración y orrganizando los reclutamientos, sistemas baratos de embaques colectivos, recepción, alojamiento, distribución, control sanitario, etc., todo conforme con el control y acción de los organismos oficiales que auspician y favorecen esta formación orgánica de la **conciencia** inmigratoria y demográfica del país.

La misma coordinación técnica buscada por el gobierno al celebrar los ajustes diplomáticos citados y formar la Comisión Interministerial y el Consejo Nacional, es luego procurada, también, por todas las fuerzas vivas de Francia, en materia inmigratoria, que se agrupan en dos organismos patronales inmigratorios principales: la **"Oficina Central de la Mano de Obra Agrícola"** y la **"Sociedad General de Inmigración Agrícola e Industrial"**, pasando desde 1924 a esta última asociación de los industriales, agricultores, terratenientes, sindicatos, uniones, comités, fabricantes, etc., el control de la actividad privada inmigratoria.

Como podrá, ahora, apreciarse, la "Sociedad Internacional de Migraciones", que cuenta en su seno con la participación

técnica de la "Sociedad General de Inmigración" y de la "Oficina Central de la Mano de Obra Agrícola", a la vez que con la acción experimentada de sus mismos directores, que hoy forman parte del Consejo de Administración, del Comité Ejecutivo y de la Dirección de la "Sociedad Internacional de Migraciones", puede aportar a la República Argentina un caudal de vinculaciones, de técnica y de experiencia emigratoria e inmigratoria, acumuladas frente a circunstancias y modalidades nacionales de Francia que, sin duda, podrán variar en cuanto a soluciones prácticas reclamadas, por las circunstancias de la economía nacional argentina, pero que, en sus grandes líneas generales, permiten afirmar que serían siempre de una enorme utilidad para obtener en este país la **organización inmigratoria adaptada a sus necesidades propias.**

En efecto, la misma Ley de Inmigración de 1876, estudiada en su texto y en el debate parlamentario de la época, permite confirmar que su gran objetivo fué: **la organización de la conciencia inmigratoria, mediante la organización de las fuerzas vivas** (industrias, terratenientes, oficios, etc.) **necesitadas del concurso inmigratorio,** para lo cual el legislador pensó en las **comisiones provinciales de inmigración, en las demandas regionales de inmigrantes seleccionados, en la selección técnica del exterior, en el fomento constante del interés inmigratorio privado, auspiciado por la acción oficial.** No obstante, la experiencia práctica demuestra, desgraciadamente, que el país se halla aún en plena **inmigración sin organización, ampliamente individual y libre, sujeta al sistema de la colocación oficial y de intermediarios particulares, sin otro centro distribuidor que el hotel del puerto de Buenos Aires y las agencias de la Capital, que dominan también las demandas, sin la independencia y la relación directa entre los centros o actividades necesitadas de inmigración y los elementos humanos u oferta emigratoria.** En otros términos, la ley y sus antecedentes estarían en el país de acuerdo con la acción organizadora de la "Sociedad Internacional de

Migraciones" y la experiencia de Francia, y, en desacuerdo, con la práctica tradicional edificada sobre la afluencia aventurera individual y la colocación por agentes intermediarios.

Por otra parte, la experiencia selectiva inmigratoria, realizada en los mismo países o regiones emigratorias de todo el mundo, siempre es una fuerza utilizable para las necesidades argentinas. A la vez, conviene tener en cuenta que la organización inmigratoria interna de Francia ha traído como consecuencia, la organización de asociaciones mutuales, sindicatos, cajas sociales y organismos de protección o tutela para los elementos humanos, controlados por las oficinas públicas, que a la vez que garanten el bienestar de la población, facilitan las grandes líneas de una mejor política social urbana y agraria, tendiente a corregir el índice de instabilidad demográfica, aspecto muy interesante en que también ha debido tener participación, dentro de sus actividades propias, cada organismo de los que hoy constituyen en conjunto la "Sociedad Internacional de Migraciones".

Finalmente, el sistema experimentado de la colaboración complementaria, entre la acción oficial y la acción privada, permitiría augurar para la República Argentina una eficacia sobresaliente, como comienzo de la **organización inmigratoria y del perfeccionamiento de los servicios oficiales en combinación con el fomento de la acción privada, en materia de colonización y de trabajo.** Es realmente interesante, además, la comprobación que se acaba de tener, acerca de que toda esa actividad de organización inmigratoria de Francia, se ha operado precisamente durante el período gubernativo argentino de 1916-1922, en que el Presidente Dr. Hipólito Yrigoyen iniciara, a su vez, en este país, su **reforma agraria,** es decir, **el plan de organización financiera y técnica para fomentar la población y el bienestar agrario de la República Argentina.** Por consiguiente, la experiencia acumulada para Francia, en aquella época de 1916-1922, durante la cual el gobierno argentino esbozó su gran pensamiento de organización

en esta materia, ha sido perfeccionada en los años posteriores y la fundación en 1926 de la "Sociedad Internacional de Migraciones", con propósitos concordantes, ofrece una coincidencia feliz con el reintegro a la acción gubernativa del Presidente Dr. Hipólito Yrigoyen y sus anhelos en materia agraria y política social demográfica.

La coincidencia, estriba, también, en que, mientras en Francia se organizaba el resurgimiento de la conciencia y la organización demográfica e inmigratoria, para el perfeccionamiento de la vida nacional, en la Argentina el gobierno de 1916-1922 elaboraba la reforma agraria, fuente vital de la organización inmigratoria y demográfica; y en que, ahora, afianzada en Francia la experiencia y fundada con vistas sudamericanas, especialmente para la Argentina, la "Sociedad Internacional de Migraciones", vuelve otra vez a la escena política y gubernativa argentina el mismo gobierno renovador de la materia agraria. Es, por consiguiente, lógico pensar que esta coincidencia pueda ser susceptible de concretarse en una serie de programas prácticos de gran utilidad para el país.

La misma Ley de Inmigración argentina de 1876, ya citada, encerró en su origen la concepción incipiente de la tutela del trabajo humano agrario, al disponer que las autoridades podían controlar los planes de colonización, es decir, todos los detalles (calidad de la tierra, precios, condiciones, etc.) y siempre que dichos planes fueran destinados a ejecutarse con familias inmigrantes. Como se ve, era ya un principio de conciencia inmigratoria y de responsabilidad agraria, tutelar de la democracia agrícola y rural, aunque jamás haya sido puesto en práctica.

Cabe pensar, entonces, en un próximo perídodo de **organización agraria e inmigratoria, en el orden oficial y privado y de florecimiento de todas las fuerzas inmigratorias argentinas de la colonización y el trabajo.**

Se han ofrecido al P. E. las más amplias referencias, documentos, bibliografía, informes de los técnicos de la "Sociedad In-

ternacional de Migraciones" acerca de la acción desarrollada en Francia y de las misiones de estudio enviadas a Sud América y la Argentina, así como también toda índole de antecedentes que se consideren necesarios para acreditar la capacidad de este organismo como fuerza de realización del hecho económico que el técnico agrario Sr. **Charles Machwitz** ha llamado el "hecho de ocupación creadora", esto es, la experiencia sudamericana de lo que representa como fuerza creadora y de progreso, el capital estimulante de la inmigración, a diferencia del capital aislado o sin aporte o fines inmigratorios.

Como dice este mismo técnico, comentando públicamente su visión de la Argentina, como país agrario e inmigratorio, a su regreso a Europa ("Revista de Inmigración", Julio de 1928, "El Hecho de Ocupación Creadora"), Francia no es país de emigración, pero es país de recursos financieros y de iniciativa organizadora, es decir, puede aportar estos dos elementos fundamentales a la gran obra del estudio y solución de los movimientos migratorios: **capital y organización técnica.**

Buenos Aires, Noviembre de 1928

UNIVERSITY OF N.C. AT CHAPEL HILL
00027935619